

Revisão 2023 do Plano Diretor de Resende

# Produto 2 - Relatório das Oficinas



Resende, RJ

2023

## **Sumário:**

<u>Apresentação.....</u>	<u>4</u>
<u>Para compreender este relatório:.....</u>	<u>5</u>
<u>As Oficinas de Trabalho.....</u>	<u>6</u>
<u>1 Mobilidade Urbana e Transporte.....</u>	<u>8</u>
<u>2 Uso e Ocupação do Solo.....</u>	<u>25</u>
<u>3 Zona Rural, Meio Ambiente e Sustentabilidade.....</u>	<u>55</u>
<u>4 Desenvolvimento Urbano 1 ( Serviços e Infraestrutura Públicas).....</u>	<u>70</u>
<u>5 Desenvolvimento Urbano 2 (Instrumentos Indutores e de financiamento do Desenvolvimento Urbano).....</u>	<u>87</u>
<u>6 Patrimônio, Habitação e Participação Pública.....</u>	<u>99</u>

Elaborado pelo Poder Executivo Municipal:



## **Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano**

### **Responsável técnica:**

***Camila Carvalho Moreira***

Secretária M. de Desenvolvimento Urbano

### **Execução:**

***Ana Camila Reginatto Falcão***

Secretaria M. de Desenvolvimento Urbano

***Denise de Abreu Manhães***

Secretaria M. de Desenvolvimento Urbano

***Gláucio Lima Vieira***

Secretária M. de Desenvolvimento Urbano

### **Assistência Administrativa:**

***Janaína da Costa Ferreira***

Secretaria M. de Desenvolvimento Urbano

***Regiane Diniz Correia***

Secretaria M. de Desenvolvimento Urbano

### **Apoio técnico:**

***Anderson Luiz Ribeiro***

Procuradoria Jurídica e Advocacia Geral do  
Município;

***Carlos Eduardo de Almeida Santos***

Secretaria M. de Desenvolvimento Urbano;

***Leonardo Facuri Pires da Luz***

Secretaria M. de Obras e Serviços Públicos;

***Renato Rebelo Serra***

Conselho Municipal da Cidade - ConCidade;

***Rian Carlos do Nascimento Ferreira***

Secretaria M. de Desenvolvimento Urbano;

***Sabrina Barbosa de Sousa Glória***

Procuradoria Jurídica e Advocacia Geral do  
Município;

***Sergiane de Carvalho Assunção***

Secretaria M. de Obras e Serviços Públicos;

***Solange Maria dos Santos Pinto***

Agência do Meio Ambiente do Município de  
Resende;

***Wilson Oliveira Ribeiro de Moura***

Agência do Meio Ambiente do Município de  
Resende

## Apresentação

Este Relatório das Oficinas é o Produto 2 do Processo de Revisão e objetiva esclarecer à população sobre as Oficinas de Trabalho; descrever as etapas e metodologias aplicadas; relatar seus resultados e esclarecer como as atividades colaboram com a confecção da Revisão do Plano Diretor de Resende.

As Oficinas temáticas da 1º Fase da Revisão foram realizadas na Sede da OAB Resende nas datas abaixo:

## Revisão 2023 do Plano Diretor de Resende

### Calendário Oficinas de Trabalho

 Oficinas de Trabalho

#### Ago.

Dom	Seg	Ter	Quar	Quin	Sex	Sab
		01	02	03	04	05
06	07	08	09	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	31		

 16 | Oficina - Mobilidade Urbana

 30 | Oficina - Uso do Solo e Zoneamento Urbano

#### Set.

Dom	Seg	Ter	Quar	Quin	Sex	Sab
					01	02
03	04	05	06	07	08	09
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30

 20 | Oficina - Meio Ambiente e Sustentabilidade

#### Out.

Dom	Seg	Ter	Quar	Quin	Sex	Sab
01	02	03	04	05	06	07
08	09	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	31				

 11 | Oficina - Desenvolvimento Urbano 1

 25 | Oficina - Desenvolvimento Econômico

#### Nov.

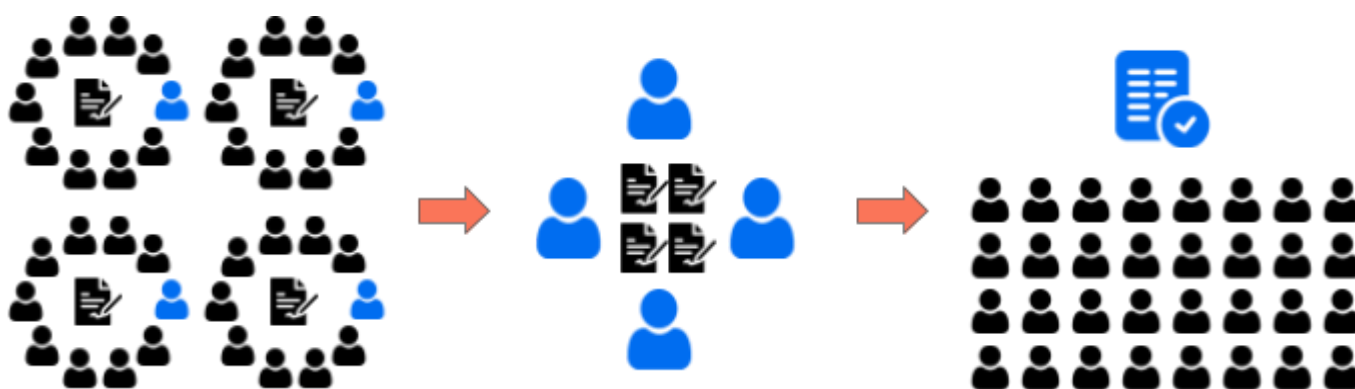
Dom	Seg	Ter	Quar	Quin	Sex	Sab
			01	02	03	04
05	06	07	08	09	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30		

 08 | Oficina - Patrimônio e Participação Pública



Os encontros duraram em média de 4 horas e foram abertos ao público que desejou participar mediante inscrição prévia. A dinâmica, realizada em grupos, aconteceu de modo a permitir que todos os participantes acompanhassem a leitura dos trechos da Lei referentes ao tema.

A leitura participativa é ocasião para que todos conheçam visões e modos de pensar diferentes. O fato de que nenhuma leitura é exclusivamente técnica, ou seja, os problemas, os conflitos e as avaliações de potencialidades existentes podem variar de acordo com os grupos sociais que os concebem, faz com que a participação permita que se façam as escolhas que atendam a parte da população e, claro, que os problemas e potencialidades sejam devidamente identificados.



Dinâmica da atividade das Oficinas de Trabalho

Um servidor, em um papel denominado “facilitador”, fez a leitura, artigo a artigo da Lei e tomou nota de tudo que fora comentado pelo seu grupo. Cada integrante teve a oportunidade de apontar críticas e sugestões ao texto, esboçando substituições ou acréscimos. Todos os esboços foram avaliados em conjunto e resultaram num documento único a ser trabalhado para a construção do Anteprojeto de Lei.

Para cada oficina, foram convidados representantes de grupos de interesse da sociedade civil, no máximo 20 pessoas. Além dos convidados, as inscrições para as Oficinas estão abertas ao público, sendo disponibilizadas mais 20 vagas, totalizando 40 participantes. As inscrições foram feitas através de link disponível online: “[Formulário de Inscrição - Oficinas Temáticas](#)”, em até 48 horas anteriores ao evento.

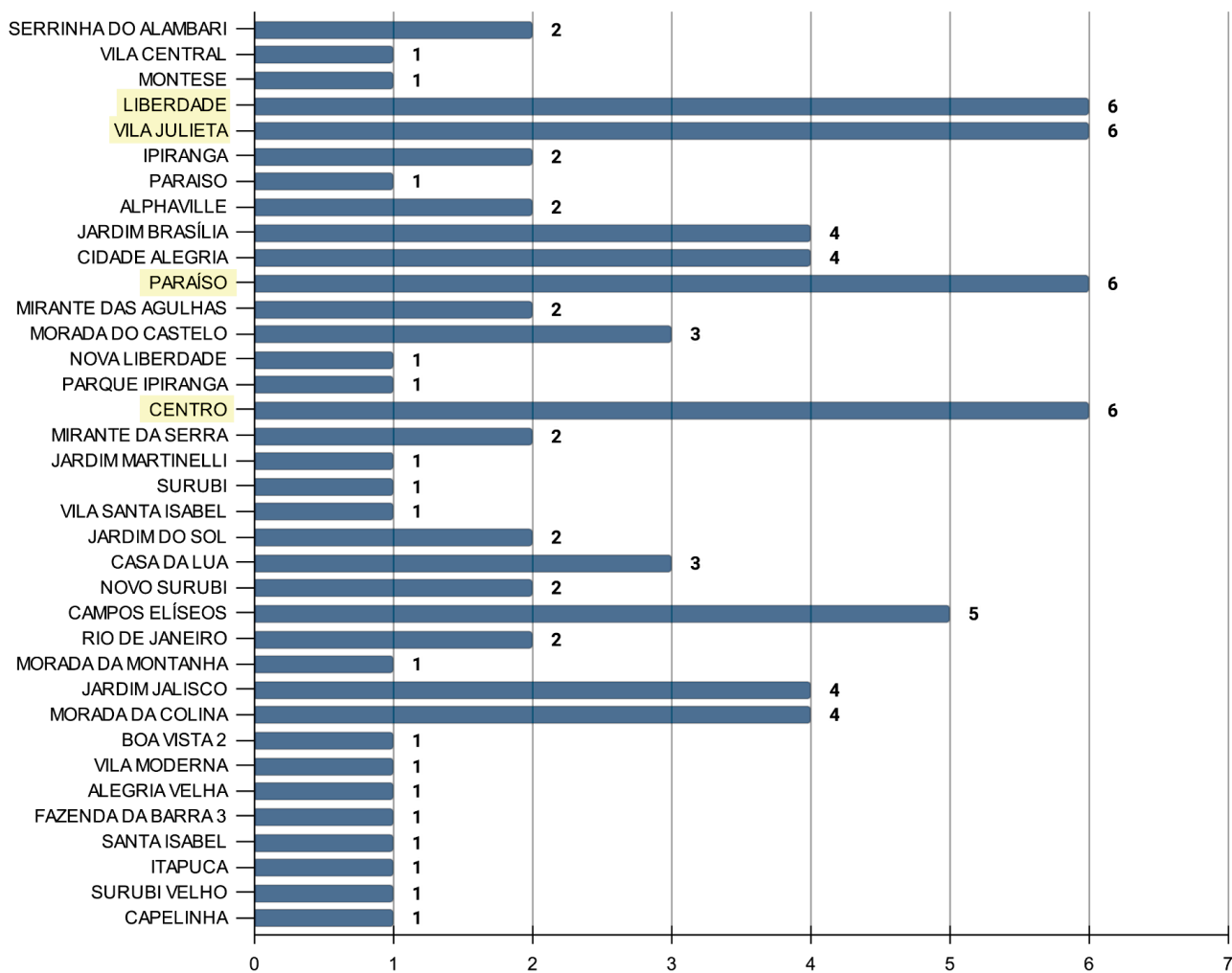
Até o dia 10 de outubro de 2023, os números abaixo indicavam a quantidade de inscritos em cada uma das Oficinas:

1ª OFICINA	2ª OFICINA	3ª OFICINA	4ª OFICINA	5ª OFICINA	6ª OFICINA
MOBILIDADE URBANA	USO E ZONEAMENTO DO SOLO	MEIO AMBIENTE	DESENVOLVIMENTO URBANO	DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	PATRIMÔNIO URBANO
<b>31</b>	<b>40</b>	<b>32</b>	<b>49</b>	<b>38</b>	<b>22</b>

Já o gráfico abaixo demonstra em quais bairros moram os participantes:

**Oficinas de Trabalho: Participantes x Bairro**

Fonte: SMDU/PMR Revisão do Plano Diretor 2023. (Produzido em 18/10/2023.)



## Para compreender o relatório:

O texto da Lei Municipal 3000/2013 será transcrito em sua íntegra e abaixo de cada um dos artigos estarão descritas as alterações feitas ao texto conforme a legenda abaixo:

		<u>texto</u>	alterado	trecho parcial ou totalmente novo
		<del>texto</del>	suprimido	trecho retirado da Lei Municipal 3000/2013
		texto	mantido	trecho não alterado da Lei Municipal 3000/2013

Os artigos alterados, parcial ou totalmente, serão grafados desta forma, em azul e sublinhado, além da cor. Já os artigos suprimidos, serão grafados ~~desta forma, em vermelho e tachado~~. Os artigos que não passaram por nenhuma alteração serão grafados em preto, como o restante do texto.

## Núcleos temáticos

A Lei Municipal 3000/2013, que promulga o Plano Diretor de Resende foi dividida em 6 (seis) núcleos temáticos. Para cada núcleo foram selecionados conteúdos da Lei Municipal 3000/2013 que versam sobre temas afins. Cada núcleo temático é tratado separadamente nas Oficinas e Reuniões. A divisão do texto da Lei Municipal por artigos em Núcleos temáticos é o Anexo 1 deste Plano de Trabalho e segue título e artigos abaixo citados:

1. Mobilidade Urbana e Transporte
  - Lei Municipal 3000/2013: Arts. 12 a 20 e Quadro I.
2. Uso e Ocupação Do Solo, Zoneamento Urbano
  - Lei Municipal 3000/2013: Art. 3º ao 7º; art. 70 a 77 e ; art. 98 a 158.
3. Meio Ambiente e Sustentabilidade
  - Lei Municipal 3000/2013: Art. 37 a 43; art. 78 a 97 e; art. 199 a 201.
4. Habitação, Serviços e Infraestrutura Urbanos (Desenvolvimento Urbano 1)
  - Lei Municipal 3000/2013: Art. 1º e 2º; art. 8º a 11 ;art. 21 a 29; art. 35 e 36 e; art. 180 a 194.
5. Desenvolvimento Econômico e Instrumentos Indutores de Desenvolvimento (Desenvolvimento Urbano 2)
  - Lei Municipal 3000/2013: Art. 65 a 69; art. 159 a 179 e; art. 195 a 198.
6. Patrimônio Urbano e Participação Pública
  - Lei Municipal 3000/2013: Art. 30 a 34; art. 44 a 64 e; art. 202 a 211.

**Prefeitura Municipal de Resende**  
**Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano**



Revisão 2023 do Plano Diretor Municipal  
 Relatório das Reuniões das Oficinas (Ref. 01.2)

# 1 Mobilidade Urbana e Transporte

Data: 16/08/23

Presentes:

Prefeitura Municipal de Resende - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano						Data	Horário
1ª OFICINA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR 2023						8/16/2023	13:00 hs
Grupo	#	Nome	Instituição	Telefone	E-mail	Assinatura	
1	1	JOSEMAR PITANCA		24 99808 9181	JOSEMAR.PITANCA@OUTLOOK.COM		
2	2	YANNA RODRIGUES	SMDU				
3	3	ANELISE GUTERRES	MN/UFES	908775606	ABEGUTERRES@GMAIL.COM		
1	4	MARILIA BALDO SIMÕES	ESTACIO	6198020 1512	marilia.baldo@hotmail.com		
2	5	LUIZ FELIPE V. VON		1497256214	luisfelipev99@gmail.com		
3	6	CLAUDIA LUISA DE OLIVEIRA	AFMR	982432651	claudia.luisa.de.oliveira@afmr.org.br		
1	7	ALBERTO RODRIGUES COSTA	DATAPREV	998772511	alberto.rcv@gmail.com		
2	8	FABIO SAMPAIO DE PAIVA	AEDB	988443288	acaioavaq@yahoo.com.br		
3	9	MARCO ANTONIO DE SOUZA LIBERIN	Sindicato Comercio	1499120018	comercio.cabreiros@ig.com.br		
1	10	MARIANA DE OLIVEIRA BOSSAN		24 999988354	mari.bossan@hotmail.com		
2	11	RAFAEL LIMA VIEIRA	SMDU				
3	12	ADILSON DE OLIVEIRA	SEC	24 9999 36494	adilson.oliveira@sec.resende.rj.gov.br		
1	13	JOSÉ ROBERTO RODRIGUES	ACIAR	24 999994036	jroberto0812@gmail.com		
2	14	ROSANA BRAGA DA SILVA ALVES	PRODUTIVA S. FORTIUM	99251-3180	rosanabraga@produtiva.com.br		
3	15	ELCIO MORAIS	CONS. EDUCAÇÃO	99825306	elcioromora@yahoo.com.br		
1	16	Pamela Cesar da Silva	LECLB	21093772	Pamela13620@hotmail.com		
2	17	Ana Comila R. Falcão	SMDU				
3	18						



Fotos:



[...]  
**TÍTULO IV**  
**DAS DIRETRIZES GERAIS PARA AS POLÍTICAS SETORIAIS**

**CAPÍTULO I**  
**DA MOBILIDADE URBANA SUSTENTÁVEL**

**Seção I**  
**Das Disposições Gerais**

**Art. 12.** São objetivos gerais da estratégia de mobilidade urbana:

- I. assegurar a qualidade de vida da população promovendo a melhoria do transporte público coletivo para ampliação de sua eficiência e segurança e redução dos impactos ambientais;
- II. contribuir com a sustentabilidade socioambiental do Município, buscando ampliar o controle das emissões de gases de efeito estufa e de outros poluentes, assim como incentivar os modos de transporte não motorizado em um Sistema intermodal e integrado;
- III. requalificar a rede viária municipal;
- IV. promover a articulação regional e a integração entre os bairros e distritos do Município;
- V. ~~preparar a estrutura viária e de transporte do Município para um cenário futuro de crescimento,~~ de forma integrada ao planejamento das transformações no uso e ocupação do solo urbano.
- VI. incentivar os modos de transporte não motorizado em um Sistema intermodal e integrado;
- VII. orientar o desenvolvimento urbano do município de forma integrada ao planejamento das transformações no uso e ocupação do solo urbano através do Eixos Estruturadores de Transporte e da mobilidade urbana sustentável;

**Seção II**  
**Da Política Municipal da Mobilidade Urbana**

**Art. 13.** São diretrizes da Política Municipal da Mobilidade Urbana:

- I. articulação da mobilidade urbana com as demais políticas setoriais estabelecidas neste Plano Diretor e demais normas municipais;
- II. prioridade ao transporte coletivo e ao transporte não motorizado, inclusive por meio da garantia de percursos seguros, livres de obstáculos e acessíveis a todos os cidadãos;
- III. garantia da acessibilidade universal ao Sistema de transporte coletivo;
- IV. promoção de medidas de educação e fiscalização de trânsito, com objetivo de estimular comportamentos seguros e redução de acidentes;
- V. ampliação e adequação do Sistema viário, especialmente em interseções e trechos com grande número de acidentes;
- VI. compatibilização entre a hierarquização viária e as formas de uso e ocupação do solo urbano;
- VII. utilização de tecnologias limpas nos veículos destinados às diversas modalidades de transporte público;
- VIII. incentivo ao uso de modos de transporte sustentáveis e com emissão reduzida de gases de efeito estufa (GEE);
- IX. promoção da divisão modal por meio de investimentos em diferentes modos de transporte, incluindo os modos rodoviário, aquaviário, sob trilhos e não motorizados;
- X. participação ativa da sociedade no processo de elaboração do Plano de Mobilidade;
- XI. capacitação de pessoas e desenvolvimento das instituições vinculadas às estratégias de mobilidade urbana de Resende.

**Seção III**  
**Do Plano de Mobilidade**



**Art. 14.** O Plano de Mobilidade do Município de Resende deverá ser elaborado de acordo com este Plano Diretor e a Política Municipal de Mobilidade Urbana de que trata a seção anterior, além das demais normas federais, estaduais e municipais sobre a matéria.

**Parágrafo único.** O Plano de Mobilidade deverá ser elaborado no prazo de um ano ~~dois anos~~, a contar da vigência deste Plano Diretor.

**Art. 15.** Os objetivos do Plano de Mobilidade são:

- I. reafirmar a importância regional do Município de Resende, por meio da ampliação e qualificação das vias de acesso;
- II. garantir a integração da malha urbana da sede municipal e dos distritos;
- III. garantir acesso democrático e seguro aos espaços públicos;
- IV. promover a regularização dos arruamentos, implantação, recuperação e padronização de calçadas e de mobiliário urbano;
- V. definir a implantação de infraestrutura de transporte com garantia da acessibilidade universal;
- VI. priorizar e estimular, na implantação de novas vias e no uso do espaço viário, os meios de transporte coletivo e não motorizados;
- VII. orientar a elaboração de programas de redução de acidentes de trânsito, priorizando a segurança nos deslocamentos, bem como a elaboração de programas de educação que estimulem o uso de meios de transporte sustentáveis,
- VIII. garantir o atendimento a todos os moradores pelo serviço municipal de transporte coletivo;
- IX. criar e implementar um Sistema gerencial de acompanhamento estatístico do trânsito e do transporte urbano capaz de subsidiar o planejamento de ações preventivas e corretivas eficazes;
- X. fortalecer a gestão pública da política de mobilidade urbana;
- XI. fortalecer e qualificar as centralidades no território municipal, facilitando o acesso do cidadão aos equipamentos públicos e às redes de comércio e serviços;
- XII. potencializar a vocação ~~da área central~~ das centralidades urbanas de Resende como pólo de comércio e serviços e articulá-la com as novas centralidades;
- XIII. promover a melhoria da articulação interna do território municipal, reduzindo o custo do transporte e o tempo de acesso aos equipamentos públicos e ao emprego;
- XIV. contribuir para limitação da expansão horizontal da área urbanizada em direção às áreas de preservação ambiental;
- XV. estimular investimentos no modo de transporte aquaviário com operação integrada aos outros modos de transporte, de forma a aproveitar o potencial navegável do Rio Paraíba do Sul.

**Art. 16.** O Plano de Mobilidade deverá contemplar as seguintes ações estratégicas:

- ~~I. — implantação de novos acessos da rodovia Presidente Dutra às áreas urbanizadas do Município e qualificação dos existentes;~~
- ~~II. — implantação de vias marginais à rodovia Presidente Dutra de maneira a permitir a separação do tráfego rodoviário do urbano;~~
- III. construção de passarelas nos principais pontos de travessia de pedestres sobre a rodovia Presidente Dutra;
- IV. qualificação de acessos estaduais e municipais aos distritos;
- V. desenvolvimento, em conjunto com os municípios de Itatiaia e Bocaina de Minas, de programas de pavimentação e conservação das vias de circulação na região de Visconde de Mauá;
- VI. implantação de programa de pavimentação e conservação das vias públicas, conforme as necessidades dos bairros, com prioridade às vias que constituem itinerários do Sistema de transporte coletivo;
- VII. implementação de programas para melhoramento, execução, reforma e conservação de calçadas, garantindo utilização e acessibilidade de locomoção universal;

- VIII. desenvolvimento de programa de ampliação, melhoria e requalificação do Sistema viário estrutural do Município, contemplando as propostas apresentadas no Quadro I, anexo a este Plano Diretor;
- IX. criação de programas de conservação permanente das vias [e ciclovias](#) urbanas;
- X. instalação de infraestrutura para o transporte cicloviário, integrada ao Sistema de transporte coletivo, contemplando as propostas apresentadas no Quadro I e no Mapa 11, anexos a este Plano Diretor;
- XI. classificação das vias do Município em conformidade com o inciso I do artigo 60 da Lei Federal nº 9.503/1997 (Código de Trânsito Brasileiro);
- XII. promoção de intervenções com objetivo de solucionar os pontos críticos do trânsito e moderar o tráfego em áreas de grande circulação de pessoas.
- XIII. desenvolvimento de projeto específico de circulação para [as centralidades urbanas a área central, que inclua os bairros Comercial, Campos Elíseos, Centro e Manejo](#);
- XIV. regulamentação do estacionamento em logradouros públicos, principalmente na área central;
- XV. estabelecimento de horários específicos para carga e descarga em regiões comerciais;
- XVI. adoção de medidas de restrição de tráfego de veículos de transporte fretado em locais e horários saturados;
- XVII. definição de restrições ao tráfego de veículos, especialmente nas áreas urbanas, em horários de maior circulação;
- XVIII. estabelecimento de rotas específicas para veículos de grande porte e cargas perigosas;
- XIX. adoção de medidas de fiscalização ostensiva e eletrônica para controle de velocidade e indução da obediência à legislação do trânsito; [em especial nas áreas urbanas](#)
- XX. definição de padrões de emissão de poluentes para locais e horários determinados, com condicionamento do acesso e da circulação aos espaços urbanos sob controle;

**Art. 17.** As propostas de implantação, ampliação ou requalificação da infraestrutura de mobilidade urbana apresentadas no Quadro I, Anexo a este Plano Diretor, deverão ser detalhadas no Plano de Mobilidade.

#### **Seção IV**

##### **Do transporte coletivo urbano**

**Art. 18.** Na gestão dos serviços de transporte coletivo urbano deverão ser observados os seguintes princípios e diretrizes:

- I. as ações devem estimular a eficácia e a eficiência dos serviços de transporte público coletivo;
- II. o transporte coletivo deve ser organizado em um Sistema de rede, sendo que as estruturas deverão ser definidas conforme a necessidade dos usuários;
- III. operação coordenada das linhas e serviços;
- IV. organização das linhas de transporte em um Sistema único, integrado e hierarquizado, que permita menores custos de operação, redução dos tempos de viagem e repasse dos ganhos de produtividade para os usuários, na forma de tarifas módicas;
- V. adequação permanente da qualidade dos serviços de transporte coletivo às necessidades da demanda, com planejamento das linhas, distribuição equilibrada dos pontos de parada, frota, número de viagens, intervalos e frequências;
- VI. implantação de infraestrutura e mobiliário urbano ao longo dos itinerários e nos pontos terminais, [assim como de programa de manutenção permanente](#), adequados às necessidades dos usuários e dos operadores;
- VII. operação coordenada e integrada entre os Sistemas municipal e intermunicipal e entre os diversos modos;
- VIII. implantação de medidas de controle da emissão de poluentes e de estímulo à utilização de veículos movidos à energia renovável;
- IX. garantia de acessibilidade universal ao Sistema de transporte coletivo, em especial aos idosos e pessoas com necessidades especiais de locomoção;

- X. previsão de investimentos de médio e longo prazos em veículos, infraestrutura e estrutura de operação;
- XI. inviabilidade de submissão à concorrência de serviços que não sejam regulamentados pelo Poder Público;
- XII. melhoria da capacidade de controle e de fiscalização do Poder Público sobre a prestação dos serviços.
- XIII. [a revisão regular das linhas de ônibus em formato de audiência pública, garantindo a participação popular na tomada de decisões.](#)

**Art. 19.** Para melhorar as condições de atendimento dos serviços de transporte coletivo no Município, ficam definidas como prioritárias as seguintes estratégias e ações:

- I. desenvolvimento, a partir do Plano de Mobilidade, da reestruturação da rede de linhas municipais, intermunicipais e rodoviárias que atendam ao Município;
- II. implantação de política tarifária integrada entre os diversos serviços e modos de transporte, promovendo a inclusão social;
- III. construção de estações de conexão nos pontos principais de articulação da rede de linhas do Sistema municipal de transporte coletivo, contemplando a proposta apresentada no Quadro I, anexo a este Plano Diretor;
- IV. melhoria das condições dos pontos de parada, instalando, onde necessário, abrigos, bancos e dispositivos de informação aos usuários;
- V. reestruturação do atendimento por transporte coletivo ao distrito de Visconde de Mauá, integrando os municípios de Itatiaia e de Bocaina de Minas.

**Art. 20.** O Poder Executivo divulgará, periodicamente, os impactos dos benefícios concedidos sobre o valor das tarifas.

[...]

### **Anexos da Lei nº 3.000/2013:**

#### **PROPOSTAS PARA A IMPLANTAÇÃO, AMPLIAÇÃO OU REQUALIFICAÇÃO DA INFRAESTRUTURA DE MOBILIDADE URBANA**

##### **I. Implantação de Sistema Estrutural de transporte urbano:**

1. São diretrizes gerais para a mobilidade urbana sustentável:
  - a) consolidação da trama urbana existente;
  - b) consolidação de novas centralidades urbanas vinculadas ao Sistema de transporte estrutural;
  - ~~c) consolidação de uso residencial na área central;~~
  - d) localização de Pólos Geradores de Viagens (PGV) próximos à infraestrutura de transporte de maior capacidade;
  - e) incentivo à utilização dos modos não motorizados na realização de atividades cotidianas;
  - f) estímulo ao adensamento do uso misto do solo nas proximidades dos locais dotados de infraestrutura de transporte;
  - g) zoneamento urbano com parâmetros de adensamento e uso em função da infraestrutura de transporte existente;
  - h) consolidação do Sistema viário existente (pavimentação, alargamento, sinalização etc.);
  - i) desenvolvimento de políticas de restrição de tráfego de veículos;
  - j) definição de eixos estruturais de transporte com capacidade elástica (capaz de ser redimensionada em função do aumento da demanda no tempo);
  - k) definição de eixos viários estruturais com capacidade contínua;
  - l) hierarquização viária com tratamento do espaço público e ocupação urbana compatíveis com a função da via;

- m) implantação de rede de ciclovias alimentando o Sistema de Estrutural de transporte;
- n) integração tarifária, física e operacional dos Sistemas de transporte;
- o) estímulo aos modos de transporte não motorizados;
- p) promoção da divisão modal que favoreça alternativas sustentáveis;
- q) reestruturação do Sistema de transporte coletivo;
- r) regulamentação de estacionamento nas vias urbanas;
- s) captação de receitas alternativas para investimento em melhoria da mobilidade urbana;
- t) exigência de apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança para a aprovação de Pólos Geradores de Viagens (PGV);
- u) estímulo à vinculação de transportes sustentáveis para o acesso aos Pólos Geradores de Viagens (PGV);
- v) melhoria do conforto nos serviços de transporte;
- x) aperfeiçoamento da regulamentação dos serviços de transportes fretados, considerando os diversos perfis sociais;
- y) desenvolvimento de programas de educação para mobilidade sustentável;
- w) atualização contínua de pesquisas relacionadas à mobilidade urbana (origem-destino, domiciliar, contagem).

## 2. O estudo técnico para desenvolvimento, dimensionamento e implantação do Sistema Estrutural de Transporte Urbano de Resende deve observar o seguinte plano de trabalho:

- a) implantação de eixo Sistema de transporte coletivo de alta capacidade com pista ou faixa exclusiva e veículos adaptados a pessoas portadoras de necessidades especiais, em atendimento ao Decreto Federal nº 5.296, de 02 de dezembro de 2004 e às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);
- b) implantação de pontos de parada do eixo Estrutural de transporte em áreas com concentração de uso industrial, comercial, de serviços e/ou habitacional multifamiliar e distância mínima de 400 metros entre elas;
- c) definição dos limites da área de influência de cada ponto de parada do eixo estrutural de transporte;
- d) implantação de Sistema alimentador motorizado de média e baixa capacidade, integrando aos pontos de parada do eixo estrutural de transporte urbano, Pólos Geradores de Viagens e localidades com dificuldade de acesso ou fora da área de influência direta do eixo estrutural, com veículos adaptados a pessoas portadoras de necessidades especiais, em atendimento ao Decreto Federal nº 5.296, de 02 de dezembro de 2004 e às normas técnicas da ABNT;
- e) implantação de bicicletários nos pontos de parada do eixo estrutural de transporte urbano;
- f) tratamento do espaço público no entorno e nas principais vias de acesso às estações do eixo estrutural de transporte urbano com utilização de técnicas de desenho para a acessibilidade universal voltadas a pedestres e portadores de necessidades especiais, em atendimento ao Decreto Federal nº 5.296, de 02 de dezembro de 2004 e às normas técnicas da ABNT;
- g) tratamento dos componentes dos pontos de parada do eixo estrutural de transporte urbano com utilização de técnicas de desenho para a acessibilidade universal voltadas a pedestres e portadores de necessidades especiais em atendimento ao Decreto Federal nº 5.296, de 02 de dezembro de 2004 e às normas técnicas da ABNT;

## 3. Propostas de intervenções no Sistema Viário:

- a) construção do ~~Acesso Oeste, com ponte sobre o Rio Paraíba e~~ trevo completo de acesso à Rodovia Presidente Dutra no Acesso Oeste;
- b) construção do Anel Rodoviário de Contorno, interligando o Acesso Oeste ao trevo de Bulhões;
- c) requalificação das vias marginais à Rodovia Presidente Dutra que coincidem com o Eixo Estruturador de Transporte Urbano na região da Barra III;
- d) construção de travessias em desnível da Rodovia Presidente Dutra interligando:

(i) Itapuca/Morada da Felicidade ao Jardim São Caetano (condicionada à ocupação ao norte do bairro Paraíso) e;

(ii) requalificação da travessia em desnível interligando Morada da Barra/Maria Cândida ao Parque Embaixador;

~~e) construção de nova ponte sobre o Rio Sesmarias;~~

f) qualificação do eixo viário constituído pela rua projetada existente, Rua Elmio Guimarães, Rua Coronel Professor Jofre Coelho Chagas, cruzando a Avenida Juscelino Kubitschek e se prolonga até a Avenida Professor Darcy Ribeiro para futura articulação com o Anel Rodoviário do Contorno;

g) construção de eixo viário interligando a Rua Maria das Dores Honorato à RES 009;

h) qualificação dos eixos constituídos pela:

(i) Rua Prefeito Clodomiro Maia e RES 010,

(ii) Avenida Augusto de Carvalho e RES 009),

(iii) Estrada Presidente Pedreira, Rua Eduardo Cotrim e Avenida Kennedy e;

(iv) Rua Silvio Mageste da Silva e RES 008, até a sua articulação com o futuro Anel de Contorno;

i) ampliação e qualificação das vias que compõem o Eixo Estrutural de Transporte Urbano;

j) construção de novas vias para compor o Eixo Estrutural de Transporte Urbano;

l) qualificação da:

(i) Rua Padre José Sandrup, (ii) Avenida General Fonseca, (iii) Rua Hostílio de Souza,

(iv) Rua Inácio Siqueira, (v) Rua Perimetral Norte, (vi) Avenida Tocantins, (vii) Avenida 02

(Alegria) e; (viii) Avenida Prof. Darcy Ribeiro (entre a Praça José Fernandes e o Anel Rodoviário do Contorno);

m) construção de trevo ou obra de arte para interligar a Avenida Francisco Fortes Filho ao Anel Rodoviário de Contorno com transposição da Avenida Prof. Darcy Ribeiro;

n) construção da Avenida Beira-Rio entre a Rua Inácio Siqueira e a Avenida Francisco Fortes Filho;

~~e) construção de ponte entre a Avenida das Palmeiras e o Anel Rodoviário de Contorno com transposição do Rio Paraíba do Sul (Morada da Barra).~~

## II. Propostas para a infraestrutura cicloviária:

a) requalificação das ciclovias existentes na Marginal da Via Dutra (até o Jardim São Caetano), na Estrada Resende – Riachuelo e na Av. Juscelino Kubitschek;

b) implantação da rede de ciclovias e ciclofaixas integrando os pontos de parada do eixo estrutural de transporte urbano, Pólos Geradores de Viagens e localidades fora da área de influência direta do eixo estrutural;

c) implantação de bicicletários nos pontos de parada do eixo estrutural de transporte urbano e próximo do Sistema alimentador motorizado;

d) desenvolvimento de medidas de estímulo à implantação de bicicletários ou paraciclos nos empreendimentos públicos ou privados geradores de viagens;

e) implantação de paraciclos em via pública na área central.

## III. Hierarquia Viária:

### 1 - Caracterização da Hierarquia Viária de Resende:

a) via Expressa: Alcance regional, alta velocidade; alta capacidade; prioridade para tráfego de veículos motorizados; poucas interferências com o Sistema viário urbano;

b) eixo Estrutural: Alcance municipal; média velocidade; alta capacidade; prioridade para a circulação de veículos do Sistema estrutural de transporte coletivo urbano, pedestres e ciclistas; presença de interferências com o Sistema viário urbano; necessidade de tratamento para minimizar conflitos entre veículos, pedestres e ciclistas;

c) via Arterial: Alcance municipal; média velocidade; média capacidade; prioridade para tráfego de veículos motorizados; presença de interferências com o Sistema viário urbano; necessidade de tratamento para minimizar conflitos entre veículos, pedestres e ciclistas;



d) via Coletora: Alcance de vizinhança; média / baixa velocidade; média / baixa capacidade; tráfego de veículos motorizados e circulação de pedestres e ciclistas; presença de interferências com o Sistema viário urbano; necessidade de tratamento para minimizar conflitos entre veículos, pedestres e ciclistas; e) via Local: Alcance comunitário e de vizinhança; baixa velocidade; baixa capacidade; prioridade para circulação de pedestres e ciclistas;

2 - Diretrizes para a utilização e ocupação das margens das vias, segundo sua função no Sistema viário:

a) via Expressa: Destinada ao tráfego de passagem; restrição ao uso do solo residencial, comercial e de serviços; ocupação esparsa com tratamento dos acessos; necessidade de estudo de impacto viário para implantação de Pólos Geradores de Viagens; restrição de estacionamento;

b) eixo Estrutural: Destinada a desempenhar função de eixo estrutural da macro-acessibilidade urbana; estímulo ao uso do solo misto de alta densidade com ênfase ao uso comercial e de serviços; estímulo à implantação de Pólos Geradores de Viagens; restrição de estacionamento; tratamento adequado dos cruzamentos;

c) via Arterial: Destinada ao tráfego de passagem; estímulo ao uso do solo misto de média / alta densidade; necessidade de estudo de impacto viário para implantação de Pólos Geradores de Viagens; estacionamento regulamentado em alguns trechos; tratamento adequado dos cruzamentos;

d) via Coletora: Promove a ligação entre as vias arteriais; estímulo ao uso do solo misto de média densidade; desestímulo à implantação de Pólos Geradores de Viagens; estímulo à implantação de ciclovias ou ciclofaixas; estacionamento regulamentado em alguns trechos; tratamento adequado dos cruzamentos;

e) via Local: Restrição ao tráfego de passagem; uso do solo predominante residencial; sem restrição de estacionamento, respeitando as normas do Código de Trânsito Brasileiro; tratamento com técnicas desenho urbano com medidas de moderadores de tráfego.

**Prefeitura Municipal de Resende**  
**Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano**



Revisão 2023 do Plano Diretor Municipal  
 Relatório das Reuniões das Oficinas (Ref. 01.2)

## 2 Uso e Ocupação do Solo

Data: 30/08/23

Presentes:

Prefeitura Municipal de Resende - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano							
2ª OFICINA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR 2023						Data	Horário
						8/30/2023	13:00 hs
Grupo	#	Nome	Instituição	Telefone	E-mail	Assinatura	
1	1	Nelson de Carvalho	MUNICIPIE	9.93337.971	KIDNEL41@GMAIL.COM	Nelson de Carvalho	
2	2	FLAVIO SAMPAIO	CONSELHO TUTELAR	3394.4401	5994 FLAVIO SAMPAIO PROFE	flavio@GMAIL.COM	
3	3	RINALDO F VILARINHO	ORDEM PUBLICA	99837-	RINALDO F VILARINHO @GMAIL.COM	Rinaldo Vilari	
1	4	DENISE DE ABREU MANTAS	SMDU	-	nedabreu.2015@gmail.com	Denise de Abreu	
2	5	François N. Stropmuller	SAUEAR	-	contato@francoisn.com.br	François N. Stropmuller	
3	6	AYRNEC. F DE ARAUJO	SAUEAR	-	AYRNEC@SAUEAR.COM	Ayrne C. F. de Araújo	
1	7	Renato Ribeiro Sampaio	APDS "Resende"	-	coppa.ribeiro@gmail.com	Renato Ribeiro Sampaio	
2	8	Elisa da Fonseca Lima	Municipal	-	elisafonseca@nhmgil.com	Elisa da Fonseca Lima	
3	9	Leilson Duarte	sítio Bos Vista	9815081	leilsonduarte@bd.com.br	Leilson Duarte	
1	10	KARIN KOHLER	CAB	99915988	KARINKKT@GMAIL.COM	Karim Kohler	
2	11	Ricardo N. Wacziarg	REVISOR/REVISOR/REVISOR	917862261	REVISOR.NEAG@gmail.com	Ricardo N. Wacziarg	
3	12	Rayana L. de S. Silva	CHOU	-	-	Rayana L. de S. Silva	
1	13	Oláudio Lima Junior	SMDU	-	-	Oláudio Lima Junior	
2	14	J. Ferreira da Costa Ferreira	SHOU	-	jam.costa@gmail.com	J. Ferreira da Costa Ferreira	
3	15						
1	16	Guiliana Pinna Faria	Arbitral	3355572	guiliana.faria@farpal.com.br	Guiliana Pinna Faria	
2	17	Pavio Cosme de Sousa Sampaio	CRBCI -US	3301001	PSJmovers@gmail.com	Pavio Cosme de Sousa Sampaio	
3	18	Mariana de Oliveira Brossan	Municipal	9999.8838	mar.brossan@nhmgil.com	Mariana de Oliveira Brossan	
1	19	Marcia de Souza Oliveira	ADMA	99243765	marciaoliveira@nhmgil.com	Marcia de Souza Oliveira	
2	20	Juliano H.F. de Moraes	MUNICIPIE	(97405-503)	jhullm26@gmail.com	Juliano H.F. de Moraes	
3	21	Anilise Gullerius	UFRRJ	398775608	aps.gullerius@ufrrj.br	Anilise Gullerius	
1	22	Denise Costa da Silva	CONSOCIAL			Denise Costa da Silva	
2	23	Cláudio R. de S. Sampaio	CONSOCIAL			Cláudio R. de S. Sampaio	
3	24	Luís Felipe Cesar	CRSUNT ARITL	449628747	LFCESAR@TAMNET.COM	Luís Felipe Cesar	
1	25	Fátima S. Silva	AEDE	988443385	acoacava@gmail.com	Fátima S. Silva	
2	26	Marcelo S. Silva	AROUND	3315.8921	marcelosilva@nhmgil.com	Marcelo S. Silva	
3	27	Marcos Vinícius de S. Lima	Empresário	(99983)6888	MARCOVINICIUS@GMAIL.COM	Marcos Vinícius de S. Lima	
1	28	Rosane Carla da Silva	CONCIADADE	99831-3153	rosane.carla@nhmgil.com	Rosane Carla da Silva	
2	29	ELIO MORAES	CO CEDUR	99925308	elio.moraes@nhmgil.com	Elio Moraes	
3	30	CAUÂNIA R. CHAVES	MUNICIPIE	996721144	CAUANIAR@GMAIL.COM	Cauân timer	

Prefeitura Municipal de Resende - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano							
2ª OFICINA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR 2023						Data	Horário
						8/30/2023	13:00 hs
Grupo	#	Nome	Instituição	Telefone	E-mail	Assinatura	
1	31	JOSE FERREIR JUNIOR	ARQUITETO		(24) 988011554	Jose Ferreira	
2	32	Jana Carolina R. Falcão	SHDU			Jana Falcão	
3	33						
1	34						
2	35						
3	36						
1	37						
2	38						



Fotos:



[...]  
**TÍTULO II**  
**DA POLÍTICA PARA O TERRITÓRIO MUNICIPAL**

**CAPÍTULO I**  
**DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES**

**Art. 3º.** O Plano Diretor e demais leis municipais específicas que disciplinam sobre matérias a ele vinculadas estabelecem as ações de aplicação das políticas, planos e diretrizes para a totalidade do território do Município de Resende, observando:

- I. os objetivos, gerais e específicos, estratégias e ações para o desenvolvimento municipal;
- II. as diretrizes gerais para as políticas setoriais;
- III. as diretrizes e políticas para o sistema municipal de planejamento;
- IV. o ordenamento do território municipal;
- V. os instrumentos indutores do desenvolvimento urbano;
- VI. o fortalecimento da relação cooperativa com municípios vizinhos, reafirmando o posicionamento de Resende como uma centralidade econômica no Médio Paraíba;
- VII. o desenvolvimento municipal de forma socialmente justa, ambientalmente equilibrada e economicamente viável, visando à qualidade de vida da população, com a prevalência da inclusão social, da redução das desigualdades e do interesse coletivo sobre o individual;
- VIII. a necessária orientação do desenvolvimento municipal visando adaptar Resende à mudança do clima e tornar-se um município resiliente.

**Art. 4º.** São princípios gerais norteadores do planejamento territorial do Município, incidentes sobre todas as políticas deste Plano Diretor:

- I. sustentabilidade socioambiental, garantindo que o atendimento às necessidades das gerações presentes não afete as gerações futuras, bem como que a utilização e distribuição dos recursos ocorram de forma igualitária;
- II. inclusão e gestão participativa da população nas decisões de interesse coletivo relacionadas ao desenvolvimento do Município;
- III. transparência e publicidade das ações do Poder Público.

**Art. 5º.** São objetivos da política para o planejamento territorial do Município:

- I. incentivar a gestão participativa e criativa, a solidariedade social e a valorização da cidadania;
- II. fortalecer órgãos municipais com a execução de programas de capacitação, gestão e implantação de canais de participação comunitária;
- III. assegurar o direito ao espaço urbano e rural e a distribuição justa de suas infraestruturas;
- IV. garantir condições para o desenvolvimento social, econômico e sustentável de Resende, considerando-se a técnica, os recursos naturais e as atividades econômicas e administrativas realizadas no território como meios a serviço da promoção do desenvolvimento humano;
- V. combater as causas da pobreza e reduzir as desigualdades sociais;
- VI. preservar, proteger e recuperar o meio ambiente e o patrimônio cultural, histórico, paisagístico, artístico e arquitetônico do Município.

**Art. 6º.** São diretrizes da política para o planejamento territorial do Município:

- I. execução de medidas e incentivos à economia e ao desenvolvimento urbano e rural de Resende;
- II. integração entre a área urbana e rural do Município, com fortalecimento da produção local;
- III. ordenamento, reestruturação e qualificação da sede municipal, sedes distritais e demais núcleos urbanos do Município;
- IV. desenvolvimento do turismo de negócio e de lazer, com investimento em infraestrutura e na



- divulgação dos atrativos naturais e culturais do Município;
- V. incremento das atividades industriais, de comércio e serviços por meio de investimento em infraestrutura e da adequada aplicação dos instrumentos indutores do desenvolvimento urbano, fiscais e econômicos;
- VI. realização e investimento em eventos de alcance regional, com a criação de um calendário municipal compatível com os calendários regional e estadual;
- VII. implantação de programas sociais dirigidos a todos os municípios, reconhecendo a pluralidade da população e as necessidades específicas de cada grupo, com atenção especial a jovens e adolescentes;
- VIII. elaboração de Plano Municipal de Desenvolvimento Rural, fundamentado nas diretrizes propostas pelo zoneamento ecológico econômico municipal e em consonância com outros planos regionais existentes, incluindo o cadastramento e identificação dos imóveis e das atividades rurais junto aos órgãos competentes;
- IX. estímulo à modificação dos padrões de produção e de consumo, das atividades econômicas, do transporte e do uso do solo urbano e rural com foco na sustentabilidade ambiental, na mitigação das emissões dos gases de efeito estufa e na ecoeficiência.

## **CAPÍTULO II DOS EIXOS ESTRUTURADORES DA POLÍTICA TERRITORIAL DO MUNICÍPIO**

**Art.7º.** São eixos estruturadores da política para o planejamento territorial do Município:

- I. integração do território do próprio Município e com os municípios da região, por meio das seguintes ações:
  - a. execução de políticas sociais, ambientais, econômicas e de gestão;
  - b. estratégias de integração físico-territorial, mitigando a segregação do Município e da área urbana, bem como eliminando espaços excludentes;
  - c. superação do déficit habitacional;
- II. resiliência do território municipal, mediante a execução das seguintes medidas:
  - a. estratégias de redução de vulnerabilidades socioambientais;
  - b. cumprimento dos objetivos e diretrizes da política de adaptação para a mudança do clima;
  - c. consolidação de um sistema de áreas livres públicas e privadas, que incorpore áreas de preservação permanente e de risco, associando lazer e corredores verdes;
  - d. melhoria da relação entre áreas vegetadas e áreas urbanas, incorporando princípios de sustentabilidade;
- III. mobilidade sustentável, executando-se as seguintes ações:
  - a. cumprimento dos objetivos e diretrizes da política de mobilidade sustentável;
  - b. implantação de infraestrutura para a mobilidade urbana com prioridade a modos não motorizados e motorizados coletivos de transporte;
  - c. conformação dos eixos estruturadores viários associados a um sistema de centralidades urbanas, por meio de clara proposta de densidade e de usos;
- IV. transformação do Município por meio da educação e inovação, a ser atingida por meio das seguintes medidas:
  - a. consolidação e articulação de iniciativas setoriais voltadas para este fim;
  - b. distribuição equitativa de espaços educacionais pelos bairros com forte centralidade;
  - c. requalificação espacial, privilegiando e ampliando o acesso da comunidade aos espaços educacionais;
  - d. qualificação de mão-de-obra local.
- V. democratização da gestão pública, a qual é alcançada, dentre outras estratégias e ações de inclusão e participação, por meio de um sistema de acompanhamento das propostas formuladas pela população e da implementação progressiva do Plano Diretor.

- VI. [a busca por soluções concretas para a expansão urbana sustentável associada à proteção ambiental evitando o crescimento da cidade para locais ambientalmente sensíveis.](#)

[...]  
**TÍTULO VI**  
**DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL**  
**CAPÍTULO I**  
**DA DIVISÃO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO**

**Art. 70.** O território municipal de Resende, em função de sua organização e delimitação político-administrativa, de suas características físico-geográficas, ambientais, econômicas e socioculturais, divide-se em:

- I. Área Urbana;
- II. Área Rural.
- III. [os Núcleos Urbano - Rurais.](#)

§ 1º. Incluem-se na divisão territorial de Resende os seus distritos, de acordo com as definições previstas na Lei Orgânica do Município.

§ 2º. O Mapa 01, integrante deste Plano Diretor, apresenta a Divisão Territorial do Município de Resende.

**Parágrafo único:** [em vistas de ponderar as características peculiares aos locais em consonância com a preservação ambiental e desenvolvimento sustentável, serão definidos os índices urbanísticos de uso e ocupação do solo para os Núcleos Urbano-Rurais em Plano Municipal de Ocupação de Núcleos Urbanos-Rurais a ser estabelecido por Lei Municipal específica.](#)

**Art. 71.** São comuns às Áreas Urbanas e Rurais:

- I. as Áreas de Preservação Permanente;
- II. as Unidades de Conservação.

**Art. 72.** Os limites das faixas marginais de proteção a serem adotados no Rio Paraíba do Sul e seus afluentes serão os previstos no Código Florestal, sendo aplicáveis todas as restrições e excepcionalidades da legislação cabíveis às Áreas de Preservação Permanente.

**Art. 73.** No tratamento das zonas inseridas ou próximas a Unidades de Conservação, o Município deverá orientar-se pela legislação de criação e plano de manejo das respectivas Unidades.

**Parágrafo único.** No que se refere às Áreas de Proteção Ambiental municipais, serão considerados, em especial:

- I. a Lei Municipal nº 1.726 de 16.08.1991, que cria a APA da Serrinha do Alambari (APSA) e Lei nº 1.845 de 20 de maio de 1994, que institui seu plano de manejo;
- II. o Decreto Municipal nº 91.304/85, que cria a APA Serra da Mantiqueira e Lei nº 2.326, de 31 de dezembro de 2001, que institui seu plano de manejo;
- III. a Lei Municipal nº 2.327, de 31 de dezembro de 2001, que institui a Lei das Edificações na Região da Área de Proteção Ambiental da Mantiqueira, na Vila de Visconde de Mauá e no Lote 10, na Vila da Pedra Selada e na Vila da Fumaça.
- IV. [O Decreto Estadual nº 45.574 de 03 de fevereiro de 2016, que cria unidade de conservação de proteção integral, na categoria refúgio de vida silvestre, denominada Refúgio de Vida Silvestre Estadual da Lagoa da Turfeira.](#)

**Seção I**  
**Das Áreas Urbanas**

**Art. 74.** As áreas urbanas compreendem os terrenos localizados dentro dos limites dos perímetros urbanos da sede municipal e dos distritos.

**Art. 75.** São áreas urbanas do Município de Resende:

- I. Área Urbana da Sede Municipal;
- II. Área Urbana de Engenheiro Passos;
- ~~III. Área Urbana de Pedra Selada;~~
- ~~IV. Área Urbana de Fumaça;~~
- ~~V. Área Urbana de Bagagem;~~
- ~~VI. Área Urbana de Visconde de Mauá;~~
- ~~VII. Área Urbana da Serrinha do Alambari;~~
- ~~VIII. Área Urbana da Capelinha;~~
- ~~IX. Área Urbana de Campo Alegre;~~
- ~~X. Área Urbana do Palmital~~

**Art. 76.** As Áreas Urbanas da Sede Municipal e de Engenheiro Passos apresentam seus limites redefinidos a partir deste Plano Diretor.

**Parágrafo único.** A redefinição dos limites mencionada no caput respeita como critérios:

- I. os limites da ocupação existente e já consolidada;
- II. as áreas com maior possibilidade de absorver a expansão da malha urbana;
- III. as vocações econômicas das zonas definidas na Área Rural, com base no Zoneamento Ecológico Econômico municipal;
- IV. o limite de bacias hidrográficas;
- V. a preservação de ecossistemas naturais, com especial atenção para fragmentos florestais e nascentes;
- VI. as declividades adequadas para a implantação de tecidos urbanos.

**Art. 77.** Serão **definidos mantidos** neste Plano Diretor os limites dos perímetros urbanos ~~vigentes das demais Áreas Urbanas referidas no art. 75, exceto~~ da Sede Municipal e de Engenheiro Passos.

**§1º.** A revisão dos perímetros urbanos a que se refere o caput deverá ter como parâmetros:

- I. os critérios estabelecidos para a delimitação da Área Urbana da Sede Municipal e de Engenheiro Passos, acrescidos de outros que considerem a particularidade de cada uma.
- II. o contexto da elaboração ou revisão dos Planos de Manejo das Áreas de Proteção Ambiental em que estão inseridos os Núcleos Urbanos de Fumaça, Pedra Selada, Campo Alegre, Capelinha, Visconde de Mauá, Serrinha do Alambari e Palmital.

**§ 2º.** Os perímetros das Áreas Urbanas de Bagagem serão instituídos por lei específica e respeitarão os mesmos parâmetros estabelecidos no parágrafo 1º.

## **Seção II** **Da Área Rural**

**Art. 78.** A Área Rural compreende os terrenos localizados fora dos limites dos perímetros urbanos da sede municipal e dos distritos, onde há o predomínio de atividades agropecuárias e paisagens naturais e baixa densidade populacional.

## **Seção III** **Dos Núcleos Urbano-Rurais**

Art.\*\* Os núcleos urbanos-rurais são definidos como assentamentos habitacionais, com caráter urbano dentro de área rural e papel de centralidade microrregional.

Art. \*\* São eles:

- I. Núcleo Urbano-Rural de Pedra Selada;
- II. Núcleo Urbano-Rural de Fumaça;
- III. Núcleo Urbano-Rural de Bagagem;
- IV. Núcleo Urbano-Rural de Visconde de Mauá;
- V. Núcleo Urbano-Rural da Serrinha do Alambari;
- VI. Núcleo Urbano-Rural da Capelinha;
- VII. Núcleo Urbano-Rural de Campo Alegre;
- VIII. Núcleo Urbano-Rural do Palmital.

§ 1º. O Mapa 01, integrante deste Plano Diretor, apresenta a localização dos Núcleos Urbanos -Rurais do Município de Resende.

[...]

### **CAPÍTULO III**

#### **DO MACROZONEAMENTO URBANO DA SEDE MUNICIPAL E DE ENGENHEIRO PASSOS**

**Art. 98.** O Macrozoneamento Urbano da Sede Municipal e de Engenheiro Passos tem como objetivo orientar a adoção de políticas públicas e a aplicação dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, visando ao cumprimento da função social da cidade e da propriedade.

**Art. 99.** A definição do Macrozoneamento Urbano de Sede Municipal e de Engenheiro Passos leva em consideração os eixos estratégicos definidos para a cidade e as seguintes características dos bairros ou conjunto de bairros:

- I. a presença de infraestrutura;
- II. o uso e a ocupação atuais do solo;
- III. o padrão construtivo;
- IV. a articulação com o sistema viário;
- V. a presença de vazios urbanos;
- VI. a área de influência direta do núcleo central e das centralidades secundárias;
- VII. a existência de áreas de risco.

**Art. 100.** As Macrozonas dividem-se em:

- I. Macrozona Centro Urbano – MC;
- II. Macrozona Centro Urbano Estendido – MCE;
- III. Macrozona de Urbanização e Qualificação Prioritárias I - MUP;
- IV. Macrozona de Adensamento Urbano Incentivado - MAUI;
- V. Macrozona de Expansão Urbana Incentivada - MEUI;
- VI. Macrozona de Grandes Equipamentos Urbanos - MGEU;
- VII. Macrozona Industrial – MIND;
- VIII. Macrozona de Interesse Urbanístico e Ambiental – MIUA;
- IX. Macrozona de Urbanização Condicionada I - MUC I
- X. Macrozona de Urbanização Condicionada II - MUC II

**§1º.** O macrozoneamento da Sede Municipal e de Engenheiro Passos é apresentado no Mapa 03, integrante deste Plano Diretor.

**§2º.** As Zonas de Superposição previstas no capítulo IV deste Título superpõem-se às Macrozonas

definidas neste artigo.

**Art. 101.** A Macrozona Centro Urbano (MC) compreende os bairros Campos Elíseos, Centro, Barbosa Lima, Vila Elizabeth, Alto dos Passos, Vila Central, Lavapés, Montese II, Comercial e Jardim Tropical.

**Art. 102.** A MC tem como objetivo requalificar o núcleo central de Resende, a preservação da memória e ampliar sua articulação com a cidade através das seguintes estratégias e ações:

- I. preservação e valorização dos lugares de memória da cidade;
- II. estímulo à ocupação de áreas subutilizadas e não utilizadas com empreendimentos que minimizem os impactos viários negativos, diminuindo a atração de automóveis, mediante a oferta de alternativas sustentáveis de acesso;
- III. requalificação urbana prioritária de espaços públicos, preservando ambiências, em especial as praças, e ampliando as áreas destinadas a pedestres;
- IV. restauração do patrimônio construído;
- V. aproveitamento das oportunidades de requalificação simbólica do centro urbano, gerando novos espaços de referência para a cidade;
- VI. atração de atividades econômicas compatíveis com os usos atuais;
- VII. valorização da articulação da macrozona com a zona de superposição Zona de Especial Interesse Cultural (ZEIC) mediante a melhoria de acessibilidade por modos de transporte não motorizado;
- VIII. incentivo à implantação de uso residencial;
- IX. condicionamento da implantação de novos Pólos Geradores de Viagem (PGV) à análise de impactos de vizinhança, especialmente o impacto viário, bem como à execução de medidas mitigadoras e/ou compensatórias;
- X. aplicação de instrumentos que viabilizem o cumprimento da função social da propriedade a destinação do uso de estacionamentos irregulares em áreas vazias às atividades compatíveis com sua localização visando ao aproveitamento pela coletividade.

**Art. 103.** Na MC poderão ser utilizados, além daqueles aplicáveis sobre todo o território, os seguintes instrumentos de indução ao desenvolvimento urbano:

- I. parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II. IPTU Progressivo no Tempo;
- III. desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- IV. direito de preempção;
- V. consórcio imobiliário;
- VI. concessão urbanística.

**Art. 104.** A Macrozona Centro Urbano Expandido (MCE) compreende os bairros Cabral, Paraíso, Castelo Branco, Alambari, Conjunto Residencial Monet, Morada do Castelo, Morada das Graças, Campos Elíseos, Nova Liberdade, Jardim Jalisco, Jorge Vaz Curvo, Vila Santa Cecília, Vila Liberdade, Manejo, Condomínio Tácito, Jardim Brasília, Jardim Brasília II, Ipiranga I, Ipiranga II, Eucaliptal, Vila Julieta, Vila Hulda Rocha, Vila Santa Isabel, Elite e Retiro do Paraíso.

**Art. 105.** A MCE tem como objetivos requalificar e reestruturar as áreas próximas às áreas centrais, expandir e desconcentrar atividades, mitigar os impactos gerados pela proximidade com o centro urbano e melhorar a articulação da área central com todo o Município, através das seguintes estratégias e ações:

- I. requalificação e reestruturação prioritária de áreas cuja intervenção apresente influência sobre todo o Município e/ou bairros de entorno;
- II. integração da malha urbana à infraestrutura de mobilidade;
- III. estímulo à articulação com o Centro, Lavapés e o Alto dos Passos;



- IV. estímulo à implantação de uso residencial;
- V. estímulo à implantação de atividades de comércio, lazer e serviços, desde que compatível com o uso residencial e respeitada a abrangência do eixo estruturador de transporte;
- VI. indução de nova centralidade na área do Paraíso;
- VII. restrição à implantação de novos Pólos Geradores de Viagem (PGV) às vias coletoras e arteriais, condicionando-os à análise de impactos de vizinhança, especialmente o impacto viário;

**Art. 106.** Na MCE poderão ser utilizados, além daqueles aplicáveis sobre todo o território, os seguintes instrumentos de indução ao desenvolvimento urbano:

- I. parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II. IPTU progressivo no tempo;
- III. desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- IV. direito de preempção;
- V. consórcio imobiliário;
- VI. concessão urbanística.

**Art. 107.** A Macrozona de Urbanização e Qualificação Prioritárias (MUP) compreende os bairros Surubi, Alto do Surubi, Novo Surubi, Lavapés, Morro do Machado, Morro do Batista, Vila Verde, Vila Adelaide, Vila Moderna, Santo Amaro e Vicentina, caracterizando-se como áreas carentes de equipamentos urbanos.

**Art. 108.** A MUP tem como objetivo a melhoria do padrão de urbanização através da adoção das seguintes estratégias e ações:

- I. ampliação dos serviços públicos de saneamento básico;
- II. pavimentação das vias de acesso, com prioridade daquelas que compõem o eixo estruturador de transporte;
- III. regularização fundiária das áreas ocupadas e consolidadas;
- IV. reassentamento de populações moradoras em áreas de risco à vida e à saúde.
- V. investimentos em urbanização e estímulo à implantação de equipamentos urbanos de educação e saúde; e [segurança](#);
- VI. estímulo à implantação de comércio e serviços nos centros de bairro e nas vias de circulação dos sistemas alimentadores do eixo estrutural;
- VII. incentivo à implantação de atividades de consumo e lazer, tais como mercado de alimentos, cursos e atividades socioculturais.

**Art. 109.** Na MUP poderão ser utilizados, além daqueles aplicáveis sobre todo o território, os seguintes instrumentos de indução ao desenvolvimento urbano:

- I. desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- II. direito de preempção;
- III. transferência de potencial construtivo;
- IV. isenção de IPTU;
- V. consórcio imobiliário;
- VI. concessão urbanística.

**Art. 110.** A Macrozona de Adensamento Urbano Incentivado (MAUI) compreende os bairros Condomínio Vila Lourdes, Condomínio Santo André, Vila Isabel, Jardim Primavera I.II.III, Toyota I.II, Jardim Beira Rio, Morada da Montanha, Jardim Aliança, Jardim D'Oeste, Mirante da Serra, Chácara, Boa Vista I, Boa Vista II, Alegria II, Nova Resende, Coophasul, Cidade da Alegria, Nova Alegria, Jardim Alegria, Alegria, Vila Alegria, Vila Itapuca, Baixada da Itapuca, Elite e Morada da Felicidade, caracterizando-se como uma área dinâmica, populosa e ainda carente de equipamentos urbanos e comunitários.

**Art. 111.** A MAUI tem como objetivo a melhoria do padrão de urbanização, atendendo à demanda existente e garantindo adensamento futuro da área, através das seguintes estratégias e ações:

- I. ampliação dos serviços públicos de saneamento básico;
- II. implantação de equipamentos públicos e áreas de lazer;
- III. indução à consolidação de nova centralidade urbana destinada ao perfil da população local;
- IV. implantação de programas de habitação de interesse social em terrenos infra estruturados;
- V. regularização fundiária de loteamentos irregulares e ocupações consolidadas;
- VI. reassentamento de populações moradoras em área de risco à vida e à saúde.
- VII. estímulo à consolidação de uso do solo misto com implantação de comércio e serviço ao longo do eixo estrutural;
- VIII. incentivo à implantação de atividades de consumo e lazer, tais como mercado de roupas, cursos e atividades socioculturais;
- IX. incorporação das restrições de uso e ocupação do solo impostas pela legislação específica de aeródromos, em especial os planos de zona de proteção e de zoneamento de ruído.

**Art. 112.** Na MAUI poderão ser utilizados, além daqueles aplicáveis sobre todo o território, os seguintes instrumentos de indução ao desenvolvimento urbano:

- I. parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II. desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- III. direito de preempção;
- IV. consórcio imobiliário;
- V. concessão urbanística.

**Art. 113.** A Macrozona de Expansão Urbana Incentivada (MEUI) compreende a Região das Barras e Bulhões, abrangendo os bairros Alto Paraíso, Jardim do Sol, Campo Belo, Nossa Senhora de Fátima, Parque Embaixador, Parque Granja Minas Gerais, Vila Maria Cândida e Morada da Barra.

**Art. 114.** A MEUI tem como objetivo o estabelecimento de novo padrão de ocupação, em articulação com a área urbana consolidada através das seguintes estratégias e ações:

- I. melhoria da acessibilidade e da conexão com sistema viário principal da cidade, através de projetos viários e construção de pontes;
- II. implantação ou recuperação da infraestrutura de saneamento básico;
- III. elaboração de proposta de desenho urbano para toda a área, incluindo a definição do sistema viário principal e a identificação de áreas adequadas para equipamentos públicos;
- IV. indução de nova centralidade na área da Morada da Barra;
- V. estímulo à consolidação de uso do solo misto com implantação de comércio e serviço ao longo do eixo estrutural;
- VI. incentivo à implantação de atividades de consumo e lazer de todas as naturezas e equipamentos urbanos de educação e saúde.

**Art. 115.** Na MEUI poderão ser utilizados, além daqueles aplicáveis sobre todo o território, os seguintes instrumentos de indução ao desenvolvimento urbano:

- I. parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II. desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- III. direito de preempção;
- IV. IPTU progressivo no tempo.

**Art. 116.** A Macrozona de Grandes Equipamentos Urbanos (MGEU) compreende principalmente terrenos não ocupados lindeiros à Rodovia Presidente Dutra, nos bairros Conjunto Habitacional São Caetano I e II, São Caetano, Jardim Esperança, Isaac Politi, Jardim do Sol e Parque Embaixador.

**Art. 117.** A MGEU tem como objetivos a oportunidade de ocupação dos espaços vazios lindeiros à Rodovia Presidente Dutra, capturando o potencial de acessibilidade e compatibilidade de uso em relação à estrutura viária disponível, através das seguintes estratégias e ações:

- I. estímulo à implantação de grandes equipamentos urbanos, com a garantia de terrenos com dimensões e infraestrutura adequadas;
- II. implantação de usos compatíveis com ou condicionados aos grandes empreendimentos urbanos existentes e futuros;
- III. restrição à ocupação por assentamentos residenciais.
- IV. restrição à ocupação de áreas de encosta com forte declividade próximas à via, principalmente em Engenheiro Passos;
- V. atração de investimentos para o Município, maximizando as vantagens competitivas em relação a outras áreas lindeiras à Dutra localizada em outros municípios.
- VI. necessidade de tratamento dos acessos de forma a minimizar os impactos viários negativos na rodovia federal.

**Art. 118.** Na MGEU poderão ser utilizados, além daqueles aplicáveis sobre todo o território, os seguintes instrumentos de indução ao desenvolvimento urbano:

- I. estudo de impacto de vizinhança;
- II. isenção de IPTU.

**Art. 119.** A Macrozona Industrial (MIND) compreende principalmente terrenos não ocupados, localizados nos limites da cidade em áreas que gozam de boa acessibilidade e próximos a usos industriais existentes.

**Art. 120.** A MIND tem como objetivos criar reserva de áreas para a atividade industrial, com acessibilidade de qualidade, em razão da proximidade com o eixo da BR 116 – Rodovia Presidente Dutra, de modo a facilitar o trânsito de mercadorias e controlar a expansão urbana, evitando impacto sobre a dinâmica interna da cidade, mediante as seguintes estratégias e ações:

- I. observância da estabilidade dos relevos quando a ocupação pela atividade industrial ocorrer na área distante dos eixos côncavos ou em sua direção;
- II. expansão de áreas industriais além do eixo da Rodovia Presidente Dutra, promovendo a descentralização de atividades econômicas e viabilizando outros vetores espaciais para a alocação de uma nova logística territorial;
- III. exclusividade da área para uso industrial e serviços complementares à atividade industrial, adequando o uso já existente e restringindo a ocupação para outros usos;
- IV. atração de novas atividades industriais ou ampliação das já existentes, mediante a concessão de incentivos fiscais previstos na Lei Municipal nº 2.545, de 29 de dezembro de 2005.

**Art. 121.** Na MIND poderão ser utilizados, além daqueles aplicáveis sobre todo o território, os seguintes instrumentos de indução ao desenvolvimento urbano:

- I. estudo de impacto de vizinhança;
- II. isenção de IPTU;
- III. operação urbana consorciada.

**Art. 122.** A Macrozona de Interesse Urbanístico e Ambiental (MIUA) compreende terrenos não ocupados da Academia Militar das Agulhas Negras - AMAN, do Aeroporto de Resende, da Indústria Clariant e da Exapicor.

**Parágrafo Único:** O município deverá elaborar o Plano Básico da Zona de Proteção do Aeroporto Municipal de Resende, atendendo o estabelecido na Portaria 256/GC5 do Comando da Aeronáutica, de 13 de maio de 2011;

**Art. 123.** A MIUA tem como objetivos a ocupação planejada e a definição de elementos de continuidade do tecido urbano e integradores do território, mediante elaboração de Plano Urbanístico a ser aprovado em audiência pública, através das seguintes estratégias e ações:

- I. desenho viário estrutural prévio à ocupação da área;
- II. redução da descontinuidade da malha urbana sobre o vetor de crescimento leste, favorecendo a integração da Região das Barras à cidade;
- III. extensão de acessos ao longo da via férrea e do rio Paraíba do Sul;
- IV. implementação de equipamentos urbanos públicos que capturem as oportunidades de atuação estratégica e simbólica sobre a cidade e seus cidadãos, impactando na execução de projetos de alcance regional e no turismo, considerando sua localização e dimensão especiais;
- V. definição de parâmetros especiais de uso e ocupação do solo, com estímulo ao uso misto, incentivando-se a implantação de comércio e serviço de bairro nas vias de penetração dos sistemas alimentadores do eixo estrutural;
- VI. consolidação das Zonas Especiais de Interesse Ambiental (ZEIA) e avaliação sobre a consolidação de um grande Parque Urbano na área da AMAN;

**Art. 124.** Na MIUA poderão ser utilizados, além daqueles aplicáveis sobre todo o território, os seguintes instrumentos de indução ao desenvolvimento urbano:

- I. desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- II. direito de preempção;
- III. IPTU progressivo no tempo;
- IV. operação urbana consorciada;
- V. concessão urbanística;
- VI. outorga onerosa apenas na MIUA definida ao norte pela margem do Rio Paraíba do Sul e a oeste e sul por trechos contíguos da Avenida Juscelino Kubitschek.

**Art. 125.** A Macrozona de Urbanização Condicionada I (MUC I) compreende os loteamentos e condomínios Casa da Lua, Morada das Agulhas, Morada do Bosque, Mirantes das Agulhas, Morada da Colina, Exapicor e Condomínio Limeira, bem como áreas vazias próximas que possuem a mesma condição de acessibilidade, não sendo consideradas áreas prioritárias de urbanização com investimento de recursos públicos.

**Art. 126.** A MUC I tem como objetivo o condicionamento de novas ocupações e empreendimentos à realização de investimentos em infraestrutura que os viabilize, utilizando-se das seguintes estratégias e ações:

- I. condicionamento da implantação de novos loteamentos à apresentação de Plano de Ocupação, visando minimizar impactos sobre a estrutura da cidade;
- II. condicionamento de novas ocupações e empreendimentos à realização de investimentos em infraestrutura que viabilize sua articulação com a área urbana já ocupada, através das vias arteriais ou coletoras;
- III. manutenção da densidade e do padrão construtivo atual;
- IV. estímulo à implantação de comércio e serviço de bairro nas vias de penetração dos sistemas alimentadores do eixo estrutural;
- V. estímulo à implantação de atividades de consumo e lazer, tais como, gastronomia, estética, atividades socioculturais e atividades físicas.

**Art. 127.** Na MUC I poderá ser utilizado o Estudo de Impacto de Vizinhança, além dos demais instrumentos de indução ao desenvolvimento urbano aplicáveis sobre todo o território.

**Art. 128.** A Macrozona de Urbanização Condicionada II (MUC II) compreende principalmente as áreas

vazias da AMAN ao norte da Rodovia Presidente Dutra e o bairro Cabral.

**Art. 129.** A MUC II tem como objetivo desestimular a implantação de novos loteamentos ou empreendimentos imobiliários, em razão de não serem consideradas áreas prioritárias de urbanização com investimento de recursos públicos, utilizando-se das seguintes estratégias e ações:

- I. condicionamento da implantação de novos empreendimentos à apresentação de Plano de Ocupação para toda área, visando minimizar impactos sobre a estrutura da cidade;
- II. condicionamento de novas ocupações e empreendimentos à realização de investimentos em infraestrutura que os viabilize;
- III. tolerância de implantação de comércio e serviço de bairro nas vias principais das áreas já ocupadas.

**Art. 130.** Na MUC II poderão ser utilizados, além daqueles aplicáveis sobre todo o território, os seguintes instrumentos de indução ao desenvolvimento urbano:

- I. estudo de impacto de vizinhança;
- II. isenção de IPTU.

### **Seção I**

#### **Do zoneamento de uso e ocupação do solo da Sede Municipal e de Engenheiro Passos**

**Art. 131.** O zoneamento de uso e ocupação do solo da Sede Municipal e de Engenheiro Passos deve pautar-se nas seguintes diretrizes:

- I. aplicação dos princípios de equidade e justiça social, bem como da ampliação do acesso democrático à terra, nas definições das zonas, seus parâmetros de uso e ocupação e dos instrumentos incidentes sobre elas;
- II. captura de oportunidades oferecidas e indução a cenários desejáveis na dinâmica urbana, permitindo introduzir instrumentos de gestão urbana que possam ser capitalizados pelo Município, potencializando a participação e contribuição da população para a construção de Resende e do controle público sobre esse processo;
- III. prevenção contra impactos negativos ao ambiente, tecido social, sistema viário e infraestrutura da cidade eventualmente gerados pelo uso e ocupação do solo;
- IV. respeito ao patrimônio e às características culturais, paisagísticas e ambientais da cidade, com observância desses critérios pelos parâmetros urbanísticos, considerando-se, ainda, o padrão de ocupação em vigor e as perspectivas de sua transformação;
- V. aprimoramento dos limites das Zonas Especiais, definidas nas Zonas de Superposição, e de áreas passíveis de aplicação dos instrumentos contidos neste Plano Diretor;
- VI. adequação aos objetivos, estratégias e ações definidos no Macrozoneamento Urbano e nas Zonas de Superposição, bem como observância às recomendações de uso e ocupação do solo;
- VII. definição de baixa densidade, com uso prioritariamente residencial e restrição ou proibição de implantação de Pólos Geradores de Viagem (PGV), à exceção das áreas localizadas nas seguintes Macrozonas e Zonas de Superposição:
  - a. Zonas Especiais de Adensamento e Adequação Viária (ZEA AV);
  - b. Zonas de Indução ou Reforço de Centralidades (ZIRC);
  - c. Macrozonas Grandes Equipamentos Urbanos (MGEU);
  - d. Macrozona Industrial (MIND) e;
  - e. Macrozona de Interesse Urbanístico e Ambiental (MIUA).
- VIII. simplificação da legislação visando a facilitar a sua aplicação tanto pelo construtor/empreendedor quanto pelo setor de licenciamento da prefeitura municipal.

## **CAPÍTULO IV**



## **DAS ZONAS DE SUPERPOSIÇÃO**

**Art. 132.** A fixação das Zonas de Superposição ao Macrozoneamento de Resende tem como objetivos:

- I. maximizar a efetividade da gestão urbana;
- II. orientar a adoção de políticas públicas;
- III. nortear a aplicação dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade em áreas com características especiais reiteradas em diferentes macrozonas;
- IV. contribuir com as diretrizes contidas no macrozoneamento urbano;

**Art. 133.** A definição das Zonas de Superposição considera as características específicas de cada área, a forma com que essas podem contribuir com a função social a ser cumprida pela cidade e a visão de futuro de Resende construída coletivamente.

**Art. 134.** As Zonas de Superposição dividem-se em:

- I. Zona de Especial Interesse Social (ZEIS);
- II. Zona de Especial Interesse Ambiental (ZEIA);
- III. Zona de Especial Interesse Cultural (ZEIC);
- IV. Zona Especial de Adensamento e Adequação Viária (ZEAAV);
- V. Zona de Indução e Reforço de Centralidade (ZIRC);
- VI. Zona de Influência do Trem de Alta Velocidade (Z-TAV).

**Parágrafo único.** As Zonas de Superposição são descritas nos Mapas 04, 05, 06, 07 e 08, integrantes deste Plano Diretor.

**Art. 135.** A Zona de Especial Interesse Social (ZEIS) compreende:

- I. áreas de concentração de baixa renda com alta precariedade de urbanização ou irregularidade fundiária;
- II. áreas não ocupadas que oferecem condições de acessibilidade e mobilidade urbana adequadas à implantação de habitação de interesse social;
- III. áreas onde haja possibilidade de urbanização, regularização fundiária ou produção de Habitações de Interesse Social.

**Parágrafo único.** A precariedade será avaliada a partir da análise da infraestrutura e dos serviços de saneamento básico existentes, bem como das condições edilícias e de habitabilidade das moradias, dos assentamentos ou conjuntos habitacionais.

**Art. 136.** A ZEIS tem como objetivo o enfrentamento do déficit habitacional quantitativo e qualitativo, aplicando-se recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, além de outras estratégias e ações em consonância com o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social.

**Art. 137.** As áreas demarcadas como ZEIS destinam-se à:

- I. recuperação urbanística;
- II. regularização urbanística e fundiária;
- III. produção de Habitações de Interesse Social;
- IV. recuperação de imóveis degradados ou em condições precárias de habitabilidade e/ou e em situações de risco à vida passíveis de eliminação;
- V. desadensamento de assentamentos precários e de coabitações;
- VI. provisão de espaços públicos e equipamentos comunitários, comércio e serviços de caráter local, complementares à moradia;
- VII. provisão de espaços de capacitação profissional e de atividades de geração de emprego e renda, complementares à moradia.

**Art. 138.** O Poder Público municipal elaborará o Plano de Urbanização das ZEIS, com a participação da população local e do entorno da área delimitada.

**Art. 139.** Para o desenvolvimento e implementação dos Planos de Urbanização das ZEIS, o Poder Executivo poderá disponibilizar assessoria técnica, jurídica e social à população moradora, ficando autorizado a firmar convênios com entidades sem fins lucrativos para a prestação dessas assessorias.

**Art. 140.** Para viabilizar a implantação das ZEIS e, de acordo com o interesse público, serão utilizados os instrumentos previstos no título VII deste Plano Diretor e no Estatuto da Cidade.

**Art. 141.** Na ZEIS poderão ser utilizados, além daqueles aplicáveis sobre todo o território, os seguintes instrumentos de indução ao desenvolvimento urbano:

- I. direito de preempção;
- II. transferência do potencial construtivo;
- III. consórcio imobiliário em áreas não ocupadas;
- IV. concessão de uso especial para fins de moradia (CUEM);
- V. concessão de direito real de uso.

**Art. 142.** A Zona de Especial Interesse Ambiental (ZEIA) compreende as áreas de preservação permanente, áreas preservadas, mas não protegidas legalmente, áreas preferenciais para a recuperação ambiental visando à consolidação ou implantação de corredores verdes, áreas de risco e áreas livres existentes e potenciais para destinação de uso público.

**Art. 143.** A ZEIA tem como objetivos a preservação e recuperação do patrimônio natural, a redução de risco ambiental e a contribuição para a adaptação do Município para a mudança do clima, através das seguintes estratégias e ações:

- I. implantação de um grande corredor verde a partir do eixo do Rio Paraíba do Sul, dos seus afluentes e fragmentos florestais ainda existentes na cidade;
- II. adequação do alinhamento de áreas públicas ao longo do Rio Paraíba do Sul e de seus principais afluentes à legislação;
- III. recuperação das faixas marginais de proteção dos cursos d'água, com a utilização de medidas compensatórias decorrentes de licenciamentos ambientais ou de autorização de transferência do direito de construir;
- IV. abertura de logradouro público próximo aos rios, respeitadas as restrições e exceções dispostas na legislação quanto às intervenções em Áreas de Preservação Permanente;
- V. implantação de infraestrutura verde.

**Art. 144.** A ZEIA é prioritária para utilização de recursos de fundos ambientais e para captação de recursos com projetos de compensação de emissões de Gases de Efeito Estufa.

**Art. 145.** Na ZEIA poderão ser utilizados, além daqueles aplicáveis sobre todo o território, os seguintes instrumentos de indução ao desenvolvimento urbano:

- I. transferência do potencial construtivo, observando-se o seguinte:
  - a. compensações no próprio lote, caso tenha sido reduzido;
  - b. compensações entre lotes de diferentes titularidades, sendo que o lote que receberá o potencial adicional deverá estar localizado em áreas em que haja incidência da outorga onerosa ou de operações urbanas consorciadas;
- II. utilização de recursos de fundos ambientais, principalmente do fundo estadual;
- III. definição de faixas de restrição à ocupação com orientação específica sobre sua apropriação planejada conforme o tipo.



**Art. 146.** São consideradas não edificantes as seguintes áreas inseridas na ZEIA, conforme o Mapa 06 integrante deste Plano Diretor:

- I. áreas inseridas nos limites de 150 metros do trecho do Rio Paraíba do Sul no Bairro Alegria;
- II. áreas inseridas nos limites de 100 metros dos trechos do Rio Paraíba do Sul nas demais localidades;
- III. áreas inseridas nos limites de 30 metros:
  - a. dos afluentes do Rio Paraíba do Sul;
  - b. de córregos;
  - c. de lagos e lagoas;
  - d. de outros cursos de águas.

**Parágrafo único.** Os limites mencionados no inciso III poderão variar até no máximo 50 metros de acordo com a vazão, conforme estabelecido em regulamento.

**Art. 147.** A Zona de Especial Interesse Cultural (ZEIC) compreende as áreas de influência dos bens tombados do Município.

**Art. 148.** A ZEIC tem como objetivo a preservação e valorização dos lugares de memória da cidade através das seguintes estratégias e ações, dentre outras:

- I. incentivo ao estudo e ampliação do conhecimento sobre a história do patrimônio cultural da cidade;
- II. atração de atividades econômicas compatíveis com os usos atuais;
- III. proteção e preservação de ambiências, em especial as praças;
- IV. restauração do patrimônio construído.

**Art. 149.** Na ZEIC poderão ser utilizados, além daqueles aplicáveis sobre todo o território, os seguintes instrumentos de indução ao desenvolvimento urbano:

- I. desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- II. direito de preempção;
- III. isenção de IPTU vinculada a investimento na recuperação no imóvel;
- IV. ISS diferenciado visando atração de atividades compatíveis com essa zona;
- V. transferência do potencial construtivo.

**Art. 150.** A Zona Especial de Adensamento e Adequação Viária (ZEA AV) compreende as áreas de influência do eixo estrutural de transporte, com impacto sobre uso e ocupação associado à proposta de novo alinhamento e estrutura viária.

**Art. 151.** A ZEA AV tem como objetivo o adensamento das áreas e atração de usos compatíveis com a estrutura projetada das vias, segundo as definições e recomendações de uso e ocupação definidas nos artigos. 153 e 154, através das seguintes estratégias e ações, dentre outras:

- I. elaboração de novo Projeto de Alinhamento para as vias, com perspectiva de implantação gradual;
- II. apropriação de potencial construtivo a partir de outorga onerosa;
- III. mecanismos de compensação de eventual redução de lote para implantação de eixo viário com apropriação de potencial construtivo original.

**Art. 152.** Na ZEA AV poderão ser utilizados, além daqueles aplicáveis sobre todo o território, os seguintes instrumentos de indução ao desenvolvimento urbano:

- I. direito de preempção;
- II. IPTU progressivo no tempo;
- III. desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

- IV. consórcio Imobiliário;
- V. estudo de impacto de vizinhança;
- VI. outorga onerosa do direito de construir;
- VII. concessão urbanística.

**Parágrafo único.** A utilização compulsória desses instrumentos recomendou, em contrapartida, estudo de estratégias alternativas de acessibilidade aos novos empreendimentos, restringindo estacionamentos.

**Art. 153.** A definição de parâmetros para uso e ocupação do solo na ZEAAV deverá garantir:

- I. a preservação de cones visuais e condicionantes para a verticalização, considerando os efeitos sobre a imagem da cidade;
- II. não uniformização e diferenciação do adensamento e sua vinculação à especificidade de cada trecho do eixo viário.

**Art. 154.** São recomendações para o uso e ocupação do solo na ZEAAV:

- I. na faixa até 250 metros a partir do eixo estrutural de transporte:
  - a. alta densidade com uso misto;
  - b. estímulo à implantação de novos Pólos Geradores de Viagem (PGV);
  - c. incentivo ao uso de modos coletivos de transporte, bicicletas e pedestres.
- II. na faixa entre 250 e 300 metros a partir do eixo estrutural de transporte:
  - a. redução gradativa de densidade e do uso misto para prioritariamente residencial;
  - b. incentivo à implantação de novos Pólos Geradores de Viagem (PGV), condicionada à apresentação de estudo de impacto viário e alternativas de acesso por modos sustentáveis.
- III. nas demais áreas da macrozona onde esteja inserida:
  - a. baixa densidade com uso prioritariamente residencial;
  - b. restrição ou proibição de implantação de Pólos Geradores de Viagem (PGV).

**Parágrafo único.** As distâncias previstas nos incisos I e II, não poderão ser aplicadas na MIUA referente ao Aeroporto de Resende, bem como em qualquer área destinada a ZEIA e ZEIS.

**Art. 155.** A Zona de Indução e Reforço de Centralidade (ZIRC) compreende as atuais ou potenciais áreas com características de centralidade.

**Art. 156.** A ZIRC tem como objetivo o estímulo à descentralização da cidade e de fortalecimento de pólos locais, consistindo em áreas prioritárias para projetos de intervenção urbanística, de redesenho urbano e requalificação.

**Art. 157.** Na ZIRC poderão ser utilizados, além daqueles aplicáveis sobre todo o território, os seguintes instrumentos de indução ao desenvolvimento urbano:

- I. parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II. direito de preempção;
- III. IPTU progressivo no tempo;
- IV. desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- V. operação urbana consorciada vinculada a Estudo de Impacto de Vizinhança, prevendo flexibilização de índices através de outorga onerosa;
- VI. concessão Urbanística.


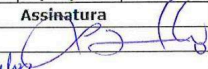





















~~**Art. 158.** A Zona de Influência do Trem de Alta Velocidade (Z-TAV) compreende as áreas marginais ao percurso do Trem de Alta Velocidade e consiste em faixa não edificante, conforme projeto cujo desenho~~

~~de traçado pode ser obtido no site [www.tavbrasil.com.br](http://www.tavbrasil.com.br).~~

[...]

### 3 Zona Rural, Meio Ambiente e Sustentabilidade

Data: 20/09/23

 Prefeitura Municipal de Resende - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano						Data	Horário
3ª OFICINA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR 2023						20/09/2023	13:00 hs
Grupo	#	Nome	Instituição	Telefone	E-mail	Assinatura	
1	1	LENILSON DUARTE	SITIO BONVISTA	98150284	lenilssonduarte@bol.com.br		
2	2	Cintia de Carvalho Silva	AEDB	2199881819	CINTIA.DES@HOTMAIL.COM		
3	3	Bruna Rodrigues	SMDU				
1	4	Daniel de Melo Mendes	SMDU	2198889988	nedanielm201@gmail.com		
2	5	Solange M. Santos Pinto	AMAR	21999027005	solange.santos@resende.gov.br		
3	6	Franisca da Costa Ferreira	SMDU				
1	7	Austiane Barcelo	SMA SDH	34.9823-691	lucianebarcelo@plasa.com.br		
2	8	ANANDA P. BALLANDEI	SMA SDH	21 99997344	anandaballandeia@gmail.com		
3	9	KARIN KOHLER	OAR	24 99959298	KARINKRSE@GMAIL.COM		
1	10	LORENA C. SILVA BAUETO	AMAR	24 91291233	lorenacambiente@gmail.com		
2	11	Juliane D. Nunes	SMDR	24 99513157	julianednunes@gmail.com		
3	12	Marciana de Oliveira Bossan		2199988336	marci.bossan@hotmail.com		
1	13	Claudia Leungas Oliveira	APMR	99297651	claudialeungas@gmail.com		
2	14	Quênia Lima Junior	SMDU				
3	15	RAIKSON O R. MOURA	AMAR	999976705	raiksonr.moura@gmail.com		
1	16	Wendell Nogueira	REVISOR 1 ENEM	219 80635090	wendell.nogueira@cmn.gov.br		
2	17	WELLINGTON SANTOS CINELLI	INEA (DIRAPE)	2199592880	WSANCINELLI@GMAIL.COM		
3	18	Juliana Q. J. Q. de Moura	MUNICIPAL	2197405505	julhy2@gmail.com		
1	19	Rosana Paula de Almeida	CONCEIÇÃO	99335-8122	rosana.almeida@resende.gov.br		
2	20	GUSTAVO RAMON FAHRE	AMAR	998667075	gustavo.fahre@gmail.com		
3	21	Carolina Rocco		998997320	carolina.rocco@gmail.com		
1	22	Ana Carolina Falcão	SMDU				
2	23						
3	24						



Fotos:



## CAPÍTULO VI DA POLÍTICA DE ADAPTAÇÃO PARA A MUDANÇA DO CLIMA

### Seção I Dos princípios, objetivos e diretrizes

**Art. 37.** A Política de Adaptação para a Mudança do Clima (PAMC) dispõe sobre:

- I. estratégias e ações de adaptação a serem adotadas no Município para enfrentamento de ameaças naturais presentes e aquelas futuras decorrentes de fenômenos relacionados à mudança do clima;
- II. medidas de mitigação de emissões antrópicas de gases de efeito estufa (GEE).

**Parágrafo único.** A Política de Adaptação para a Mudança do Clima observará as políticas nacional e estadual sobre mudança do clima, [em especial a Lei 12.187/ 2009](#), assim como a Convenção-Quadro das Nações Unidas sobre Mudança do Clima e demais documentos sobre o assunto dos quais o país vier a ser signatário.

~~**Art. 38.** Para os fins da PAMC, considera-se:~~

- ~~I. mudança climática: mudança no clima atribuída direta ou indiretamente à atividade humana que altera a composição da atmosfera global e que se soma à variabilidade climática natural observada ao longo de períodos comparáveis;~~
- ~~II. gases de efeito estufa (GEE): constituintes de gasosos da atmosfera, naturais e antrópicos, que absorvem e emitem radiação térmica infravermelha emitida pela superfície da Terra, a atmosfera em si, e pelas nuvens;~~
- ~~III. adaptação: ajuste nos sistemas naturais ou humanos em resposta a estímulos climáticos reais ou esperados e seus efeitos, visando a mitigar danos e prejuízos ou explorar oportunidades benéficas.~~
- ~~IV. mitigação: diminuição ou limitação dos efeitos adversos de riscos e desastres relacionados. O termo é recorrentemente aplicado à emissão de gases de efeito estufa;~~
- ~~V. resiliência: capacidade de um sistema, comunidade ou sociedade exposta a riscos para resistir, absorver, acomodar e se recuperar dos efeitos de um perigo em tempo hábil e eficiente, nomeadamente através da preservação e restauração de suas estruturas básicas essenciais e funções;~~
- ~~VI. vulnerabilidade: características e circunstâncias de uma comunidade ou sistema que o torna suscetível aos efeitos nocivos de uma ameaça.~~

**Art. 39.** A Política Municipal de Adaptação para a Mudança do Clima deverá atender aos princípios da precaução; da justiça na distribuição dos ônus e da equidade na distribuição dos investimentos relacionados à adaptação; do poluidor-pagador, do usuário pagador e do protetor-receptor, associados à distribuição justa de ônus e benefícios gerados por consumo, danos e preservação de recursos naturais, da responsabilidade comum, porém diferenciada.

**Art. 40.** São objetivos da Política Municipal de Adaptação para a Mudança do Clima:

- I. adotar medidas voltadas para a ampliação da resiliência do Município, tais como:
  - a. redução das vulnerabilidades socioambientais do Município, ampliando a capacidade adaptativa, reduzindo a sensibilidade e a exposição do Município às ameaças naturais;
  - b. estabelecimento de metas de redução de emissões antrópicas de gases de efeito estufa, quantificáveis, reportáveis e verificáveis, assim como definição de prazos para o alcance das metas;
  - c. implantação de ações que visem à redução de desastres que podem ser causados pela interação das condições da ocupação urbana com eventos climáticos ou outros



fenômenos naturais;

- II. definir ações e meios para informar a população sobre os efeitos decorrentes da mudança do clima e a urgência da adaptação para enfrentamento de suas consequências;
- III. definir as estratégias e os meios para que os planos, programas, ações e metas de adaptação envolvem o Poder Público, as empresas e a sociedade civil;
- IV. identificar e priorizar a proteção da população mais vulnerável aos fenômenos naturais;
- V. adotar medidas de preservação dos ecossistemas mais vulneráveis às ameaças naturais;
- VI. internalizar os custos sociais e ambientais no âmbito dos empreendimentos públicos e privados;
- VII. incentivar a inovação tecnológica e científica na área da adaptação, inclusive com o estabelecimento de parcerias entre o Poder Público e instituições de ensino e pesquisa.

**Art. 41.** São diretrizes da Política Municipal de Adaptação para a Mudança do Clima:

- I. a priorização de medidas de adaptação que contribuam para o desenvolvimento urbano sustentável e para o desenvolvimento humano;
- II. a priorização de estratégias integradas de mitigação e adaptação para a mudança do clima;
- III. a priorização de medidas preventivas em detrimento de medidas corretivas diante dos eventos climáticos;
- IV. a priorização de medidas para adaptação que contribuam para inclusão, equidade e redução da pobreza, como estratégia para a redução da vulnerabilidade socioambiental;
- V. a priorização de medidas que integrem compromissos e resultados nas diferentes esferas de governo;
- VI. a priorização de ações que contribuam para enfrentamento de mais de uma ameaça ou redução de múltiplos fatores de vulnerabilidade;
- VII. a incorporação de critérios socioambientais nas especificações dos contratos administrativos municipais, inclusive os objetos de licitação, visando reduzir o impacto das obras e serviços municipais no meio ambiente, a redução do consumo de recursos, da emissão de gases de efeito estufa e da utilização de energia de fonte não renovável;
- VIII. a adoção de parâmetros de eficiência energética, sustentabilidade ambiental, qualidade e eficiência de materiais na construção de e implantação de loteamentos, condomínios e edificações;
- IX. o estabelecimento de regras e metas para a adaptação de edifícios e obras públicas para a mudança do clima, incluindo a definição de prazos para que a adaptação dos edifícios públicos existentes seja feita.

**Parágrafo único.** A Política Municipal de Adaptação para a Mudança do Clima deve contribuir com o sistema de licenciamento ambiental, urbano e edilício na definição de regras, metas e incentivos para redução da emissão de gases de efeito estufa pelas atividades e empreendimentos licenciados.

## **Seção II Dos instrumentos**

**Art. 42.** São instrumentos específicos da Política de Adaptação para a Mudança do Clima:

- I. Plano municipal de adaptação para a mudança do clima;
- II. Fórum Municipal sobre Mudança do Clima;
- III. Fundo Municipal de Adaptação para a Mudança do Clima;
- IV. Inventário de Emissões Antrópicas de Gases de Efeito Estufa do Município;
- V. Diagnóstico Municipal de Vulnerabilidade Socioambiental.

**§1º.** O Poder Público deve garantir a atualização periódica, em um prazo máximo de quatro anos, do Diagnóstico Municipal de Vulnerabilidade Socioambiental e do Inventário de Emissões Antrópicas de Gases de Efeito Estufa do Município, assim como dos programas e planos que definem as ações e

metas para redução da vulnerabilidade e mitigação das emissões de GEE.

§2º. Será assegurada ampla divulgação dos resultados das ações públicas e privadas voltadas para adaptação e mitigação da mudança do clima.

§3º. Os instrumentos mencionados neste artigo serão regulamentados por legislação específica.

### **Seção III**

#### **Do Plano Municipal de Adaptação para a Mudança do Clima**

**Art. 43.** O Plano Municipal de Adaptação para a Mudança do Clima deverá:

- I. estar em plena consonância com a política nacional, estadual e municipal de mudança do clima, inclusive seus princípios, objetivos e diretrizes;
- II. estar em conformidade com o diagnóstico de vulnerabilidade socioambiental e o inventário de emissões antrópicas de gases de efeito estufa;
- III. incluir ações de adaptação que:
  - a. estejam associadas e estabeleçam metas de redução de emissão de GEE, as quais devem ser claramente quantificáveis e controláveis por sistema de monitoramento associado ao plano;
  - b. estejam inseridas em estratégias de articulação com políticas setoriais diversas e ações dos diferentes órgãos do Poder Público municipal, definindo as ações a serem desenvolvidas nos temas de Educação, Saúde, Mobilidade e Transporte, Saneamento Ambiental, Resíduos Sólidos, Energia (geração e consumo), Indústria, Agricultura e Pecuária, Meio Ambiente e Defesa Civil, compreendendo a importância central da articulação das ações desta última com os objetivos da política de adaptação do Município;
  - c. incorpore medidas que favoreçam a economia de baixo carbono, observando diretrizes das políticas setoriais de educação, saúde, mobilidade, energia, transportes, resíduos, ambiente florestal, saneamento básico, indústria, defesa civil, agricultura e pecuária.

**Parágrafo único.** O Plano Municipal de Adaptação para a Mudança do Clima está condicionado à elaboração prévia do diagnóstico de vulnerabilidade socioambiental e o inventário de emissões antrópicas de gases de efeito estufa.

[...]

### **Seção II**

#### **Da Área Rural**

**Art. 78.** A Área Rural compreende os terrenos localizados fora dos limites dos perímetros urbanos da sede municipal e dos distritos, onde há o predomínio de atividades agropecuárias e paisagens naturais e baixa densidade populacional.

### **Subseção I**

#### **Do Plano Municipal de Desenvolvimento Rural**

**Art. 79.** O Plano Municipal de Desenvolvimento Rural fundamentar-se-á nas diretrizes propostas pelo Zoneamento Ecológico Econômico (ZEE) municipal e estabelecerá os instrumentos de fomento às atividades socioeconômicas sustentáveis, visando à melhoria da qualidade de vida da população rural.

**Parágrafo único.** ~~Art. \*\*~~ O Plano Municipal de Desenvolvimento Rural contemplará as seguintes ações:

- I. instituição de um programa de geoprocessamento com base geográfica elaborando mapeamentos detalhados das variáveis físicas, bióticas e socioeconômicas componentes do espaço rural;
- II. manutenção de estradas vicinais para melhor circulação de produtos e pessoas, incluindo a

- III. organização de um serviço de apoio motorizado ao produtor rural;
- III. criação de um entreposto de comercialização de produtos diversos e insumos para a cadeia produtiva;
- IV. criação de programas de eletrificação rural, irrigação, educação e pesquisa;
- V. implementação de programas visando a produção de energia limpa e renovável;
- VI. implementação de programas de incentivo a práticas sustentáveis de agrofloresta e silvicultura industrial;
- VII. apoio à preservação dos remanescentes florestais nativos, à recuperação das Áreas de Preservação Permanente e ao estabelecimento das Reservas Florestais Legais, [Reserva Particular do Patrimônio Natural \(RPPN\)](#) e de unidades de conservação;
- VIII. implementação de programas complementares de proteção dos recursos hídricos;
- IX. fomento a parcerias com entidades ambientais no planejamento e implementação de projetos sustentáveis de desenvolvimento rural.

**Parágrafo único.** O Plano Municipal de Desenvolvimento Rural deverá ser elaborado pelo Poder Executivo, especificamente pela parceria entre as Secretarias de Desenvolvimento Rural, Turismo e Agência Municipal de Meio Ambiente de Resende, ou as que vierem a substituí-las.

**Art. 80.** É responsabilidade ~~do Poder Executivo municipal~~ [da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural ou a que vier substituí-la:](#)

- I. ~~implementar um programa de~~ [manter banco de dados no qual conste o](#) cadastramento dos produtores rurais [para monitoramento e](#) atualização constante de dados;
- II. a manutenção e sinalização das estradas vicinais municipais até a entrada das propriedades rurais, competindo aos produtores rurais à conservação das cercas, de suas propriedades, principalmente as que margeiam as referidas estradas.
- III. [a orientação aos proprietários de terras rurais sobre a importância da criação de cercas e limites de propriedades com materiais sustentáveis e cercas vivas de espécies nativas.](#)

~~**Parágrafo único.** Deverá ser implementado um programa de fomento à utilização de materiais sustentáveis para a construção de cercas e limites de propriedades, tal como cercas vivas.~~

**Art. 81.** Junto às rodovias, estradas vicinais, estradas de ferro, dutos de serviços e linhas de transmissão de energia elétrica, será obrigatória a reserva de faixa paralela de terreno, não edificante, com, no mínimo, 15 metros de cada lado, medidos a partir do limite da faixa paralela de domínio existente para cada caso.

## **CAPÍTULO II** **DO MACROZONEAMENTO RURAL**

**Art. 82.** O Macrozoneamento Rural passa a adotar as zonas definidas no zoneamento ecológico econômico municipal, que tem como objetivo orientar a adoção de políticas públicas e a aplicação de instrumentos de gestão municipal na área rural do Município de Resende.

**Parágrafo único.** O zoneamento ecológico econômico levou em consideração os seguintes critérios:

- I. leitura integrada dos aspectos físicos, bióticos e socioeconômicos expressos no território municipal;
- II. identificação de atividades existentes e potenciais em bases sustentáveis;
- III. articulação rural-urbana.

**Art. 83.** A área rural divide-se em:

- I. Zona de Consolidação da Atividade Turística - I;
- II. Zona de Promoção do Ecoturismo;

- III. Zona de Consolidação do Turismo Ecológico;
- IV. Zona de Atividades Tradicionais, Pastoris e Silviculturais;
- V. Zona de Pecuária Leiteira;
- VI. Zona Rural Próxima à Cidade;
- VII. Zona de Ocupação Urbano-Industrial;
- VIII. Zona de Atividade Pecuária, Vilarejos Esparsos e Zonas Especiais;
- IX. Zona de Recuperação da Atividade Agropecuária e Turística;
- ~~X. Centro de Referência em Produção Agroflorestal;~~
- XI. Zona de Interesse Aquático;
- XII. Zona de Atividades Diversificadas;
- XIII. Zona de Consolidação de Atividade Turística - II.

**Parágrafo único.** O Macrozoneamento Rural e o detalhamento do Macrozoneamento Urbano da Sede Municipal e de Engenheiro Passos são apresentados nos Mapas 02 e 03, integrantes deste Plano Diretor.

**Art. 84.** As zonas ecológicas econômicas no espaço rural municipal deverão, em conjunto, ser alvo das seguintes ações:

- I. adoção de políticas [de fomento destinadas](#) à certificação de produtos de origem agropecuária e do artesanato local;
- II. [adoção de políticas de fomento à certificação de produtos orgânicos;](#)
- II. implementação de programas de capacitação profissional e técnica da mão de obra ocupada nas atividades agropecuárias, turísticas e artesanais;
- III. intensificação dos mecanismos de fiscalização e regulação da atividade de hotéis/pousadas, restaurantes, lojas comerciais, empresas ligadas aos esportes de aventura e demais atividades econômicas desenvolvidas na região;
- IV. definição de linhas de política voltadas ao incentivo, regulação, formação profissional e apoio financeiro para utilização de materiais e técnicas sustentáveis nas construções em substituição à alvenaria e de outros materiais impactantes ambientalmente.
- V. [a proteção cultural e territorial para os povos originários e povos escravizados;](#)
- VI. [fortalecimento do Grupamento Ambiental da Guarda Municipal de Resende.](#)

**Art. 85.** A Zona de Consolidação da Atividade Turística - I estende-se da Vila de Visconde de Mauá, ao Lote ~~10~~ **20** e vale do Rio Preto, compreendendo parte da Área de Proteção Ambiental da Mantiqueira, na qual deverão ser priorizadas as seguintes ações:

- I. adoção de políticas de orientação e incentivo às atividades já instaladas (pousadas, restaurantes, comércio, serviços ligados a esportes de aventura);
- II. elaboração de estudos e planos de ordenamento destinados a regular a ocupação do solo e orientar a atividade econômica em situação de intensificação do fluxo de turistas com a construção da Estrada Parque;
- III. adoção de sistema de manejo com base em Sistemas Agroflorestais (SAFs) que consorciem espécies demandadas pelo mercado turístico;
- IV. criação de mecanismos de estímulo à produção leiteira e de derivados para abastecimento do setor turístico e da alimentação local;
- V. implementação de programas e projetos para desenvolvimento da pecuária leiteira a partir de modelos intensivos de produção – silvo-pastoril e agroflorestal;
- VI. definição de linhas de apoio e fomento à organização da produção e da comercialização em cooperativas locais.
- VII. [criação de mecanismos de controle do surgimento de aglomerados subnormais;](#)
- VIII. [delimitação, através de Plano Diretor do Núcleo Urbano de Visconde de Mauá, de zonas de consolidação e expansão urbanas;](#)

**IX.** [promoção da integração entre os municípios de Resende e municípios vizinhos para a gestão do território banhado pelo Rio Preto.](#)

**Art. 86.** A Zona de Promoção do Ecoturismo estende-se pelas localidades de Fumaça, Bagagem e Jacuba, compreendendo parte da Área de Proteção Ambiental da Mantiqueira, na qual deverão ser priorizadas as seguintes ações:

- I. adoção de política de ocupação e uso do solo apoiada em princípios de conservação dos ecossistemas locais;
- II. [realização de diagnóstico territorial para](#) criação de corredores de conexão entre fragmentos florestais e zonas de amortecimento às unidades de conservação existentes;
- III. adoção de políticas de orientação e incentivo às atividades já instaladas (pecuária leiteira, turismo de veraneio, rural e de aventura, produção artesanal de alimentos);
- IV. definição de mecanismos de controle e regulação da atividade turística em expansão na região;
- V. incentivo e controle das atividades de turismo ecológico em associação com projetos científico-pedagógicos nas áreas de encostas mais íngremes e áreas de preservação;
- VI. estabelecimento de mecanismos de regulação para uso moderado e auto-sustentado dos recursos naturais;
- VII. definição de linhas de apoio e fomento à organização da produção e da comercialização em cooperativas locais.

**Art. 87.** A Zona de Consolidação do Turismo Ecológico compreende a localidade denominada Serrinha, na qual deverão ser priorizadas as seguintes ações:

- I. adoção de políticas de orientação e incentivo às atividades já instaladas (turismo de veraneio, produção artesanal, piscicultura, [cultivo e exploração sustentável da palmeira juçara - "Euterpe edulis"](#) ~~produção industrial de juçará~~);
- II. implementação de programas e projetos de incentivo a atividades de ecoturismo, integradas à existência da APA da Mantiqueira;
- III. realização de investimentos destinados à melhoria da infraestrutura das redes de água e esgotos;
- IV. implementação de programas de capacitação profissional e técnica e criação de linhas de crédito habitacional destinados à população de baixa renda que migra da pequena produção agropecuária para atividades ligadas ao turismo de veraneio;
- V. definição de linhas de apoio e fomento à organização da produção e da comercialização em cooperativas locais.

**Art. 88.** A Zona de Atividades Tradicionais, Pastoris e Silviculturais, estendem-se pelas baixas encostas e fundo de vale do Rio Pirapetininga, compreendendo as localidades da Capelinha e Serra do Alambari, na qual deverão ser priorizadas as seguintes ações:

- I. adoção de políticas de orientação e incentivo às atividades já instaladas (pecuária de corte e leiteira, silvicultura);
- ~~II. definição e incentivo ao redirecionamento dos cultivos de eucalipto para encostas convexas de baixa declividade;~~
- III. adoção de planos de recuperação (reflorestamento) e programas de geração de renda, pela implantação de sistemas agroflorestais, em áreas de matas ciliares e cabeceiras de drenagem com geometria côncava.

**Art. 89.** A Zona de Pecuária Leiteira estende-se pelas localidades de Pedra Selada e Vargem Grande, na qual deverão ser priorizadas as seguintes ações:

- I. adoção de políticas de orientação e incentivo às atividades já instaladas (pecuária extensiva);
- II. criação de programas de incentivo à associação da pecuária com atividades agroflorestais e silvícolas visando à conservação dos fragmentos florestais;



- III. realização de investimentos para melhoria das condições das estradas vicinais com prioridade para o uso de materiais sustentáveis;
- IV. implementação de programas e linhas de fomento para estímulo à produção alimentar e artesanal destinados a abastecer o mercado local;
- V. incentivo à adoção de formas não convencionais de manejo do gado, associado a uma política de reflorestamento com espécies nativas, com estímulos à intensividade na atividade pecuária;
- VI. estímulo à cooperativização de pequenos proprietários;
- VII. desenvolvimento de pesquisas florestais em articulação com a esfera federal para implementação de políticas de incentivo à silvicultura, consorciados com recuperação florestal e com sistemas agroflorestais.
- VIII. [implementação de programas educacionais de profissionalização da mão de obra rural de modo a reprimir os processos de urbanização.](#)

**Art. 90.** A Zona Rural Próxima a Cidade estende-se pela região do Baixo Pirapetinga, na qual deverão ser priorizadas as seguintes ações:

- I. adoção de políticas de orientação e incentivo às atividades já instaladas (pecuária extensiva);
- II. adoção de programas de estímulo, ordenamento e controle para implementação de atividades potenciais (agricultura, silvicultura e comércio de produtos artesanais e rurais);
- III. definição de linhas de ação destinadas a regular o processo de ocupação e uso do solo decorrente da possibilidade de instalação de núcleos urbanos e industriais na área;
- IV. desenvolvimento de programas de controle e prevenção aos processos erosivos.
- V. [adaptação e regulação das atividades do entorno do Refúgio da Vida Silvestre da Lagoa da Turfeira, visando sua proteção.](#)

**Art. 91.** A Zona de Ocupação Urbano-Industrial, prevista no inciso VII do artigo 83, sobrepõe-se à área do Macrozoneamento Urbano da Sede Municipal e de Engenheiro Passos, ~~sendo detalhada no Capítulo III deste Título.~~

**Art. 92.** A Zona de Atividade Pecuária, Vilarejos Esparsos e Zonas Especiais estendem-se pela localidade denominada Boca do Leão, na qual deverão ser priorizadas as seguintes ações:

- I. adoção de políticas de orientação e incentivo às atividades já instaladas (pecuária extensiva de corte e leiteira, silvicultura);
- II. definição de programas de estímulo à produção silvo-pastoril em bases conservacionistas;
- III. definição de linhas de ação destinadas a regular o processo de ocupação e uso do solo;
- IV. implementação de programas de capacitação profissional e técnica da população residente na região;
- V. definição de linhas de ação para áreas que exigem atenção especial: esgotamento da capacidade do cemitério municipal; ampliação do comércio articulado à visitação da Casa de Custódia; ~~esgotamento e regularização~~ [remediação](#) do aterro controlado. [e inclusão sócio-produtiva dos catadores.](#)

**Art. 93.** Na Zona de Recuperação da Atividade Agropecuária e Turística deverão ser priorizadas as seguintes ações:

- I. adoção de políticas de orientação e incentivo às atividades já instaladas (pecuária de corte e leiteira, silvicultura, alambiques e hotéis fazenda);
- II. definição de programas para aquisição e treinamento de mão-de-obra em atividades associadas de produção local.

**Art. 94.** O Centro de Referência em Produção Agroflorestal compreende uma área de ocupação rural em processo de regularização, denominada Terra Livre, na qual deverão ser priorizadas as seguintes ações:

- I. adoção de políticas de orientação e incentivo às atividades já instaladas (pecuária leiteira, produção de queijo, agricultura de subsistência);
- II. desenvolvimento de programas, integrados a órgãos estaduais e federais, destinados à expansão das atividades de produção em bases conservacionistas;
- III. criação de área delimitada para um Centro de Referência para a produção agroflorestral do Município e de municípios vizinhos.

**Art. 95.** A Zona de Interesse Aquático compreende a área de entorno do reservatório da Usina Hidrelétrica de Funil, na qual deverão ser priorizadas as seguintes ações:

- I. adoção de medidas de controle da zona de uso restrito e conservação, em cumprimento à legislação sobre Área de Preservação Permanente do reservatório;
- II. adoção de políticas de orientação e incentivo às atividades já instaladas (pecuária leiteira e de corte, caprinocultura, silvicultura, pesca e esportes náuticos);
- III. definição de programas de estímulo à instalação de sistemas agroflorestrais;
- IV. implementação de políticas de conservação de mananciais, contenção de encostas e reflorestamento e de proteção das cabeceiras de cursos d'água;
- V. apoio ao Projeto Funil destinado à recuperação ambiental, inserção social ~~e projeto Guarda Mirim~~.

**Art. 96.** A Zona de Atividades Diversificadas estende-se pela localidade denominada Vale dos Reis, na qual deverão ser priorizadas as seguintes ações:

- I. adoção de políticas de orientação e incentivo às atividades já instaladas (alambique, olaria, plantação de hortaliças, apicultura, silvicultura e floricultura);
- II. estímulo à associação entre as atividades já existentes e atividades complementares (produção artesanal de alimentos e suas embalagens);
- III. definição de programas e linhas de fomento para estímulo às atividades de esporte e turismo de aventura (camping, ciclismo, rafting, montanhismo e escalada).

**Art. 97.** A Zona de Consolidação de Atividades Turísticas - II compreende o entorno da Rodovia BR 354, estendendo-se pela área que se eleva das planícies do Rio Paraíba do Sul ao Maciço de Itatiaia, na qual deverão ser priorizadas as seguintes ações:

- I. adoção de políticas de orientação e incentivo às atividades já instaladas (hotéis e hotéis fazenda, turismo de aventura, haras e produção leiteira);
- II. adoção de programas de incentivo ao consorciamento das atividades já existentes à produção agroflorestral, resultando na criação de uma zona de amortecimento para o Parque Nacional do Itatiaia;
- III. definição de linhas de incentivo e investimentos direcionados à atração de novos fluxos de turistas e turistas de negócios para a região;
- IV. definição de linhas de apoio e fomento à organização da produção e da comercialização em cooperativas locais.

[...]  
**CAPÍTULO XI**  
**DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO AMBIENTAL**

**Art. 199.** A legislação ambiental municipal será consolidada em um Código Ambiental, elaborado em conformidade com este Plano Diretor.

**Art. 200.** São diretrizes da política de gestão ambiental de Resende:

- I. multidisciplinaridade no trato das questões ambientais;
- II. participação comunitária na defesa do meio ambiente;

- III. integração com as demais políticas e ações de governo em níveis nacional, estadual, regional e setorial;
- IV. equilíbrio ecológico;
- V. prevalência do interesse público;
- VI. reparação do dano ambiental.
- VII. racionalização do uso dos recursos naturais;
- VIII. proteção dos ecossistemas, com preservação e manutenção de áreas e espécies representativas;
- IX. educação ambiental a todos os níveis de ensino, incluindo a educação da comunidade;
- X. incentivo à pesquisa e ao estudo científico e tecnológico, direcionados para o uso e a proteção dos recursos ambientais;

**Art. 201.** São instrumentos básicos de gestão para a proteção do meio ambiente do Município, além de outros previstos na legislação federal, estadual e municipal:

- I. Conselho Municipal do Meio Ambiente de Resende (COMAR);
- II. Fundo Municipal da Conservação Ambiental (FUNCAM);
- III. normas, padrões e critérios de qualidade ambiental;
- IV. zoneamento ambiental;
- V. sistema de licenciamento ambiental;
- VI. criação de unidades de conservação da natureza e elaboração de seus respectivos planos de manejo;
- VII. avaliação de impactos ambientais e análises de riscos;
- VIII. incentivos à criação ou à absorção de tecnologias voltadas para a melhoria da qualidade ambiental;
- IX. cadastro técnico de atividades e o sistema de informações ambientais;
- X. fiscalização ambiental e aplicação de sanções administrativas;
- XI. instituição de taxa de conservação ambiental e limpeza pela utilização de unidades de conservação;
- XII. instituição de taxa de licenciamento ambiental;
- XIII. relatório de qualidade ambiental do Município;
- XIV. educação ambiental;
- XV. incentivos financeiros e fiscais pertinentes;
- XVI. Grupamento Ambiental da Guarda Civil Municipal de Resende.


**Parágrafo único.** Os instrumentos de gestão ambiental serão detalhados em legislação específica.

[...]

## 4 Desenvolvimento Urbano 1 ( Serviços e Infraestrutura Públicas)

Data: 11/10/23

Presentes:

 Prefeitura Municipal de Resende - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano						Data	Horário
4ª OFICINA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR 2023						11/10/2023	13:00 hs
Grupo	#	Nome	Instituição	Telefone	E-mail	Assinatura	
1	1	NELSON DE CARVALHO	MUNICIPAL (M)	993338791	kdorad41@gmail.com	Nelson de Carvalho	
2	2	Alessandra Vasconcelos Rebelo	Municipal (24)	99821-4356	ale-nabello63@gmail.com	Alessandra	
3	3	Olávia Lima Vieira	SMDU			Olávia	
1	4	Denise de Deus Manhães	SMDU	24 98818-7583	ndademeu05@gmail.com	Denise	
2	5	Yluma R. da Silva	SMDU			Yluma	
3	6	Jamir da Costa Ferraes	SMDU			Jamir	
1	7	Henilson Duarte	MUNICIPAL (2023)	150-2311	henilsonduarte@bol.com.br	Henilson Duarte	
2	8	Rebo Pereira	Arquiteto	9986-3661	rebo@rebo.com.br	Rebo Pereira	
3	9	HENRIQUE AVILA MENANDRO	MUNICIPAL (24)	999261680	RIQUEMENANDRO@GMAIL.COM	Henrique Avila Menandro	
1	10	Leonardo Augusto P. de L.	SMDU	99919-895	leopaul87@hotmail.com	Leonardo	
2	11	Mariana de Oliveira Bossan	Municipal	24 999988336	maribossan@hotmail.com	Mariana	
3	12	Juliano A. F. Amorim	Emp. Municipal	99405-503	juliano2@gmail.com	Juliano	
1	13	Juliane Barcelo	SMDU SMDH/REUS	99063-611	chistianebarcelo@plata.com.br	Juliane	
2	14	Luis Felipe Cesar	cliente FORTI	99688747	FELIPE@WELCOMEFORTI.ORG.BR	Luis Felipe Cesar	
3	15	Liliana Maria Castilho	SUPERINTENDENTE (M)	997887552	LilianaCastilho@hotmail.com	Liliana	
1	16	Wagner Tavares Ribeiro	Senhor	994112815	WagnerTavaresRibeiro@gmail.com	Wagner Tavares Ribeiro	
2	17	Ana Patrícia R. Falcão	SMDU			Ana Patrícia	
3	18						
1	19						



Fotos:





## **TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º.** Esta Lei institui o Plano Diretor de Resende, instrumento orientador e normativo básico dos processos de desenvolvimento político, socioeconômico, físico-ambiental e administrativo do Município.

**§1º.** O Plano Diretor é vinculante para a ação dos agentes que atuam na política de desenvolvimento e gestão municipal.

**§2º.** O Plano Diretor visa à melhoria das condições de vida e desenvolvimento da população do Município em consonância com o equilíbrio ecológico e a preservação ambiental.

**§3º.** O Plano Diretor foi elaborado de acordo com a legislação referente à matéria, em especial com o estabelecido na Constituição Federal de 1988, na Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade e na Lei Orgânica do Município.

**§4º.** As ações do Poder Público municipal para o desenvolvimento territorial deverão ser articuladas às políticas tributária e financeira, devendo o Poder Executivo incluir no Plano Plurianual, nas Diretrizes Orçamentárias e no Orçamento Anual do Município os planos, projetos ou ações previstos no Plano Diretor, a fim de viabilizar sua implementação de acordo com as prioridades, metas e prazos estabelecidos.

**Art. 2º.** O Plano Diretor, observando o disposto na Lei Orgânica do Município, é orientador de leis municipais específicas que disciplinam sobre matérias a ele vinculadas, quando este não as exaurir.

## **[...] TÍTULO III DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES DA POLÍTICA URBANA E DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE**

### **CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS DA POLÍTICA URBANA**

**Art. 8º.** São objetivos da política urbana do Município:

- I. garantir as funções sociais da cidade e da propriedade urbana através de adequado ordenamento territorial;
- II. assegurar o bem-estar dos habitantes de Resende, a justiça social, a preservação do meio ambiente e o desenvolvimento de atividades econômicas, em consonância com as políticas de desenvolvimento municipal;
- III. consolidar os eixos estruturadores da política territorial do Município;
- IV. garantir o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;
- V. promover e compatibilizar a ordenação do território municipal e a expansão urbana com o desenvolvimento urbano sustentável, observando-se os aspectos econômicos, sociais e a proteção dos patrimônios cultural e ambiental, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos;
- VI. promover a adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município de Resende e do território sob sua influência;
- VII. adequar os instrumentos de política econômica, tributária e financeira e os gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

- VIII. [promover a participação social, em especial a participação dos jovens resendenses, nas esferas de formulação e implementação das políticas públicas.](#)

## **CAPÍTULO II** **DAS DIRETRIZES DA POLÍTICA URBANA**

**Art. 9º.** A política urbana do Município observará as seguintes diretrizes gerais:

- I. preservação, conservação e recuperação dos recursos ambientais, assegurando a compatibilidade do uso e da ocupação urbana com a preservação do meio ambiente;
- II. ampliação da resiliência urbana, conferindo maior saúde e segurança ao espaço urbano, atendendo à Política de Adaptação para a Mudança do Clima;
- III. distribuição equitativa dos equipamentos e serviços urbanos com garantia da justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- IV. ~~descentralização~~ [poli](#)centralização das atividades econômicas na área urbana, diminuindo os deslocamentos e a demanda de trabalho ~~no centro da~~ [em um só ponto da](#) cidade, reforçando as centralidades existentes e potenciais nos demais bairros;
- V. contenção do espraiamento urbano e investimento em infraestrutura de forma a diminuir as desigualdades sociais na população;
- VI. manutenção da política de incentivos para a atração de novas atividades econômicas e a geração de novos postos de trabalho;
- VII. incentivos à atuação de pequenas e médias empresas;
- VIII. apoio [técnico](#) à atuação de formas de organização do trabalho, como cooperativas, envolvendo outras instituições não governamentais e sem fins lucrativos;
- IX. ampliação e adequação da distribuição territorial da rede de equipamentos públicos e infraestrutura urbana;
- X. adequação das intervenções urbanas à pluralidade da população, reconhecendo e atendendo as demandas específicas de cada grupo segundo idade, gênero e necessidades especiais;
- XI. requalificação dos espaços públicos urbanos, priorizando- se:
  - a. a criação de uma identidade urbanística, condizente com as características socioculturais do Município;
  - b. o envolvimento de diferentes agentes responsáveis pela produção do espaço urbano;
  - c. a circulação de pedestres, ciclistas e transporte coletivo;
  - d. as condições adequadas para a acessibilidade universal.

## **CAPÍTULO III** **DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE**

**Art. 10.** O exercício do direito de propriedade dos bens imóveis atenderá a sua função social quando condicionado às funções sociais da cidade e às exigências deste Plano Diretor, subordinando-se direitos decorrentes da propriedade individual aos interesses da coletividade.

**Parágrafo único.** O direito de construir atenderá a função social da propriedade imobiliária.

**Art. 11.** Para cumprir sua função social, a propriedade deve atender, simultaneamente, no mínimo as seguintes exigências

- I. aproveitamento e utilização para atividades inerentes ao cumprimento das funções sociais da cidade, em intensidade compatível com a capacidade de atendimento dos equipamentos e serviços públicos;
- II. aproveitamento e utilização compatíveis com a preservação da qualidade do meio ambiente e do patrimônio cultural;

- III. aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e saúde de seus usuários e da vizinhança.

**Parágrafo único.** O Município usará os instrumentos previstos neste Plano Diretor para assegurar o cumprimento da função social da propriedade.

[...]  
**CAPÍTULO II**  
**DO SANEAMENTO BÁSICO**

**Seção I**  
**Dos objetivos, diretrizes e ações estratégicas**

**Art. 21.** Para os efeitos deste Plano Diretor, considera-se saneamento básico o conjunto de serviços, infraestruturas e instalações operacionais, compreendendo os seguintes serviços:

- I. abastecimento de água potável;
- II. esgotamento sanitário;
- III. manejo de resíduos sólidos;
- IV. drenagem e manejo de águas pluviais urbanas;
- V. controle de vetores [de doenças que se desenvolvem em água e de doenças causadas por água contaminada.](#)

**Art. 22.** O serviço de saneamento básico, prestado pelo Município ou por concessionária, objetiva alcançar níveis crescentes de salubridade, promovendo a melhoria da qualidade de vida e o equilíbrio ambiental, orientando-se pelas seguintes diretrizes:

- I. redução das perdas físicas da rede de abastecimento de água;
- II. garantia da segurança, qualidade e regularidade dos serviços de saneamento básico;
- III. despoluição de corpos d'água;
- IV. garantia da eficiência e sustentabilidade econômica dos sistemas implantados;
- V. garantia da universalização do acesso ao saneamento básico, especialmente para populações e localidades de baixa renda;
- VI. articulação das ações que visam o saneamento básico do Município com as políticas de desenvolvimento urbano e territorial, meio ambiente, saúde, educação, habitação e regularização fundiária, mobilidade urbana, adaptação para a mudança do clima e outros afins.

**Art. 23.** As ações estratégicas para o saneamento básico do Município compreendem:

- I. elaboração do plano municipal de saneamento básico ou dos planos específicos para cada serviço de saneamento básico, de acordo com o que dispõe a Seção V deste Capítulo;
- II. fornecimento de informações à sociedade, garantindo à população a possibilidade de participação no processo de formulação de políticas públicas e tomada de decisão no que se refere ao saneamento básico;
- III. utilização de métodos, técnicas e processos que considere as peculiaridades locais e regionais;
- IV. articulação com entidades e órgãos públicos competentes e empresas concessionárias de serviços públicos com objetivo de reduzir as tarifas praticadas, bem como aplicar tarifas sociais;
- V. fortalecimento da agência reguladora municipal na fiscalização dos serviços de saneamento básico concedidos;
- VI. elaboração em cooperação com as demais secretarias municipais competentes de diagnóstico de vulnerabilidade socioambiental do Município e do Plano Municipal de Adaptação para a Mudança do Clima estabelecendo as metas e ações necessárias para a redução da vulnerabilidade socioambiental no que tange às condições e serviços de saneamento básico;
- VII. despoluição de cursos d'água e recuperação de talvegues e matas ciliares;

- VIII. redução da poluição afluente aos corpos d'água através do controle de cargas difusas;
- IX. criação e manutenção da atualização do cadastro das redes e instalações de saneamento básico.

## **Seção II**

### **Do Abastecimento de Água Potável e do Esgotamento Sanitário**

**Art. 24.** O Poder Executivo municipal deverá se articular com a União, o Estado e as concessionárias de serviço público, tendo como objetivos específicos para o abastecimento de água e o esgotamento sanitário:

- I. executar programas educativos com a finalidade de reduzir o desperdício e as perdas de água tratada, incentivando a alteração de padrões de consumo;
- II. ampliar os sistemas de esgotamento sanitário e de abastecimento de água a fim de que tenham capacidade para atender as demandas geradas em todo território municipal;
- III. garantir que as redes de coleta e afastamento dos esgotos sejam encaminhadas para tratamento em estações;
- IV. erradicar as ligações clandestinas de esgoto, especialmente nas redes de águas pluviais;
- V. implantar um sistema separador absoluto de esgotamento sanitário e drenagem pluvial na área urbana do Município;
- VI. completar as redes de coleta e afastamento dos esgotos, encaminhando-os para tratamento nas atuais estações.
- VII. [erradicar o uso de água potável para fins não nobres de usos urbanos.](#)

[\*\*Parágrafo único.\*\* O poder público deverá criar programas de apoio à população de baixa renda usuária de fossas sépticas e outras formas de tratamento de esgoto \*in loco\*, residentes fora da mancha de tratamento de esgoto.](#)

## **Seção III**

### **Manejo e Drenagem de Águas Pluviais**

**Art. 25.** O Poder Executivo municipal deverá se articular com a União, o Estado e as concessionárias de serviço público, tendo como objetivos específicos para o manejo e drenagem de águas pluviais:

- I. melhorar a macro-drenagem municipal através do tratamento dos cursos d'água;
- II. implementar mecanismos que reduzam os pontos críticos de enchentes e alagamentos nas áreas urbanas, em especial nos bairros de Jardim Jalisco, Manejo e [Vila Julieta Coronel Mendes](#);
- III. elaborar e implementar o plano municipal referente ao manejo e drenagem e de águas pluviais urbanas, de acordo com o disposto na Seção V deste Capítulo, para todo o Município, prevendo:
  - a. taxa mínima de permeabilidade de terrenos públicos e privados;
  - b. condições para a construção de tanques de retenção de água em propriedades particulares;
  - c. consolidação de áreas verdes drenantes, em locais identificados como pontos de acúmulo de água e risco decorrente de alagamento;
- IV. incluir as bacias hidrográficas como unidades territoriais fundamentais a serem consideradas nos processos de planejamento municipal;
- V. preservar e recuperar as áreas de preservação permanente dos corpos hídricos.

## **Seção IV**

### **Dos Resíduos Sólidos**

**Art. 26.** O Poder Executivo municipal deverá se articular com a União, o Estado e as concessionárias de

- serviço público, tendo como objetivos específicos para o gerenciamento e gestão dos resíduos sólidos:
- I. proteger a saúde pública e a qualidade ambiental por meio do controle do manejo e destinação adequados de resíduos sólidos;
  - II. preservar a qualidade dos recursos hídricos pelo controle efetivo da destinação final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos e rejeitos, respectivamente, em especial a que possa afetar nascentes, cursos d'água e mananciais;
  - III. aperfeiçoar o sistema de limpeza urbana por meio da adoção, desenvolvimento e aprimoramento de tecnologias limpas como forma de minimizar impactos ambientais;
  - IV. cadastramento sistemático de todas as lixeiras em logradouros públicos, com localização georreferenciada, peso, capacidade e outros dados relevantes;
  - V. promover a cooperação técnica e financeira para a gestão integrada de resíduos sólidos, através da articulação entre as diferentes esferas do Poder Público e destas com o setor empresarial;
  - VI. criação de postos de recebimento de resíduos de pequenos geradores, que podem receber resíduos recicláveis, domiciliares indiferenciados e especiais como resíduos da construção civil e resíduos volumosos de pequenos geradores;
  - VII. investir na capacitação técnica continuada na área de resíduos sólidos e implantar programas de incentivo à utilização de mão-de-obra local;
  - VIII. garantir a regularidade, continuidade, funcionalidade e universalização da prestação dos serviços públicos de limpeza urbana e de manejo de resíduos sólidos, com adoção de mecanismos gerenciais e econômicos que assegurem a recuperação dos custos dos serviços prestados, como forma de garantir sua sustentabilidade operacional e financeira, observada a Lei Federal nº 11.445/2007 nº 14.026, de 2020;
  - IX. incentivar o desenvolvimento de sistemas de gestão ambiental e empresarial voltados para a melhoria dos processos produtivos e ao reaproveitamento dos resíduos sólidos, incluídos a recuperação e o aproveitamento energético;
  - X. elaborar e implementar o plano municipal de gestão integrada de resíduos sólidos, de acordo com o disposto na Seção V deste Capítulo;
  - ~~XI. criar um Centro de Tratamento de Resíduos (CTR) no Município, incluindo:
    - a. novo aterro sanitário;
    - b. unidade para tratamento de chorume;
    - c. unidade para tratamento de resíduos de serviços de saúde;
    - d. unidade para processamento de resíduos da construção civil;
    - e. unidade de processamento de resíduos orgânicos por meio de compostagem;~~
  - XII. realizar estudos de viabilidade para definição da área em que se localizarão o novo aterro sanitário e o CTR;
  - XIII. elaborar e viabilizar a inclusão de oficinas de reaproveitamento de materiais no CTR;
  - XIV. ~~desmobilizar~~ prosseguir a desmobilização do atual aterro sanitário com:
    - a. recuperação ambiental da área
    - b. ~~e a~~ implantação de projeto paisagístico contemplando a barreira vegetal no local;
    - c. integração sócio-produtiva dos catadores do aterro;
  - XV. estabelecer taxa diferenciada para os grandes geradores de resíduos que utilizem o aterro municipal, respeitando classificação do aterro e observada à legislação em vigor;
  - XVI. promover, de forma integrada ao sistema de seletiva a ser implantado no Município, campanhas dirigidas à
    - a. redução da produção de resíduos sólidos ~~e;~~
    - b. ~~educativas~~ educação quanto à adequada separação do lixo domiciliar, ~~de forma integrada ao sistema de seletiva a ser implantado no Município;~~
    - c. divulgação ampla do cronograma de coleta seletiva.
  - XVII. estimular as políticas e programas municipais relacionados à compostagem no município através de:
    - a. Implementação da compostagem em equipamentos públicos;



- b. [criação de programas de conscientização sobre compostagem e sua viabilidade prática;](#)
  - c. [implantação de um projeto de compostagem comunitária;](#)
  - d. [utilização do composto para educação ambiental, adubação das praças da cidade e fomento da agricultura orgânica;](#)
  - e. [estímulo ao empreendedorismo na compostagem com o apoio da prefeitura, por meio de ações regulatórias e políticas públicas efetivas como regulamentar a segregação dos resíduos em três frações \(reciclável, compostáveis e rejeitos\);](#)
  - f. [concessão de isenção de IPTU para pátios de compostagem;](#)
  - g. [reciclagem de resíduos orgânicos provenientes de feiras livres;](#)
- XVIII. adotar medidas para implementar a responsabilidade compartilhada pelo ciclo de vida dos produtos;
- XIX. tornar efetivas as demais ações determinadas pela Política Nacional de Resíduos Sólidos.

**Parágrafo único.** As ações descritas no inciso II e III deste artigo poderão ser adotadas de forma consorciada com os municípios de [Barra Mansa](#), Itatiaia, Porto Real e Quatis e outros interessados.

## **Seção V**

### **Do Plano Municipal de Saneamento Básico**

**Art. 27.** Para execução da Política Municipal de Saneamento Básico deve ser elaborado plano municipal de saneamento básico ou planos específicos para os serviços de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, gestão integrada de resíduos sólidos, manejo e drenagem de águas pluviais urbanas e controle de vetores.

**§1º.** O plano municipal de saneamento básico ou planos específicos, de que trata o caput, abrangerão, no mínimo:

- I. diagnóstico da situação e de seus impactos nas condições de vida, utilizando sistema de indicadores sanitários, epidemiológicos, ambientais e socioeconômicos e apontando as causas das deficiências detectadas;
- II. objetivos e metas de curto, médio e longo prazos para a universalização dos serviços, admitidas soluções graduais e progressivas, observando a compatibilidade com os demais planos setoriais;
- III. programas, projetos e ações necessárias para atingir os objetivos e as metas, de modo compatível com os respectivos planos plurianuais e com outros planos governamentais correlatos, identificando possíveis fontes de financiamento;
- IV. ações para emergências e contingências;
- V. mecanismos e procedimentos para a avaliação sistemática da eficiência e eficácia das ações programadas.

**§ 2º.** O plano municipal de saneamento básico ou planos específicos, de que trata o caput, devem ser elaborados pelo Município, podendo ser elaborados com base em estudos fornecidos pelos prestadores de cada serviço.

**§ 3º.** O plano municipal de saneamento básico ou planos específicos, de que trata o caput, deverão ser compatíveis com os planos das bacias hidrográficas em que estiverem inseridos.

**§ 4º.** O plano municipal de saneamento básico ou planos específicos, de que trata o caput, devem ser elaborados com horizonte de 20 (vinte) anos, avaliados anualmente e revisados a cada 4 (quatro) anos, preferencialmente em períodos coincidentes com os de vigência dos planos plurianuais.

**§ 5º.** Será assegurada ampla divulgação das propostas dos planos de saneamento básico e dos estudos que os fundamentem, inclusive com a realização de audiências ou consultas públicas.

**§6º.** A delegação de serviço de saneamento básico não dispensa o cumprimento pelo prestador do respectivo plano.

**§ 7º.** A elaboração dos planos deverá observar a Política Nacional de Saneamento Básico e a Política

Nacional de Resíduos Sólidos.

### **CAPÍTULO III**

#### **DO ACESSO AOS SERVIÇOS DE ENERGIA E COMUNICAÇÕES**

**Art. 28.** O Município de Resende deverá adotar medidas para os serviços públicos de energia e comunicação, com o objetivo de alcançar a universalização do acesso, a melhoria da qualidade dos serviços e a regularidade do atendimento, orientando-se pelas seguintes diretrizes:

- I. expansão do sistema de energia elétrica e comunicação, de acordo com a distribuição espacial da população e das atividades sócio- econômicas;
- II. promoção da utilização de formas alternativas de energia, como a solar, a eólica e o gás natural;
- III. promoção do uso racional de energia e da redução do desperdício;

**Art. 29.** O Município de Resende, com objetivo de observar o que se estabelece no artigo anterior, deverá adotar as seguintes ações estratégicas:

- I. ampliação do atendimento da rede de iluminação pública para ~~as sedes distritais~~; os núcleos urbanos, observadas as peculiaridades paisagísticas e ambientais do local;
- II. articulação com os órgãos e entidades competentes e as concessionárias de serviços públicos para alcançar os objetivos ora estabelecidos;
- III. elaboração de estudos e pesquisas voltadas para a adoção de fontes alternativas de energia;
- IV. adoção de medidas voltadas para redução das tarifas praticadas e aplicação de tarifas sociais;
- V. promoção da captação e a utilização do biogás proveniente de aterros sanitários;
- VI. articulação junto aos órgãos competentes e às concessionárias de serviços públicos da expansão do sistema de distribuição de gás canalizado;
- VII. promoção de campanhas educativas periódicas visando o uso racional de energia e a redução do desperdício.
- VIII. promoção de ações necessárias para atender às populações não enquadradas como de baixa renda e não atendidas pelas políticas habitacionais e de interesse social.

### **[...]**

#### **CAPÍTULO V**

#### **DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

**Art. 35.** A Política Municipal de Habitação e Regularização Fundiária tem como objetivo fundamental garantir o direito social da moradia digna e a função social da propriedade e da cidade, tendo como objetivos específicos:

- I. construção de novas moradias, em especial para populações de baixa renda, em áreas dotadas de infraestrutura básica e transporte de qualidade;
- II. regularização urbanística e fundiária de assentamentos precários, com dotação de infraestrutura e serviços de saneamento básico, além da promoção de programas de melhoria das condições edilícias e de habitabilidade;
- III. reassentamento de famílias ocupantes de áreas de risco, preferencialmente em áreas próximas aos locais anteriores de moradia, dotadas de equipamentos e serviços públicos e transporte de qualidade;
- IV. ocupação de imóveis vazios ou subutilizados para implantação de Habitação de Interesse Social e equipamentos públicos de qualidade;
- V. promoção de ações necessárias à titulação dos moradores e ao endereçamento dos imóveis nas áreas informais ocupadas pela população de baixa renda;
- VI. execução dos instrumentos de regularização fundiária previstos no Capítulo IX, do Título VII deste Plano Diretor.
- VII. promoção de ações necessárias para atender às populações não enquadradas como de baixa

renda e não atendidas pelas políticas habitacionais e de interesse social.

**Parágrafo único.** Por Habitação de Interesse Social entende-se aquela que é financiada pelo poder público, mas não necessariamente produzida pelos governos, podendo a sua produção ser assumida por empresas, associações e outras formas instituídas de atendimento à moradia, bem como é destinada a faixas de baixa renda que são objeto de ações inclusivas, notadamente as faixas até 03 (três) salários mínimos.

**Art. 36.** São ações estratégicas da Política Municipal de Habitação e Regularização Fundiária:

- I. assegurar as áreas demarcadas no Título VI deste Plano Diretor como Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS) para:
  - a. promoção de regularização fundiária e urbanística, com reconhecimento dos assentamentos populares consolidados em área urbana;
  - b. produção de unidades habitacionais de interesse social, visando à redução do déficit habitacional, de forma subsidiada, com prioridade no atendimento a faixa de renda entre 0 (zero) e 03 (três) salários mínimos;
  - c. melhoria de unidades habitacionais de interesse social, de forma subsidiada;
  - d. instalação de equipamentos públicos de qualidade, visando à ampliação do atendimento de interesse social.
- II. identificar as áreas de risco e de preservação ambiental ocupadas de forma irregular, visando à remoção e o reassentamento das famílias, preferencialmente, no entorno da moradia anterior ou em habitações dotadas de infraestrutura urbana, em regiões servidas por transporte e equipamentos públicos;
- III. promover a eliminação dos riscos nas situações passíveis de manutenção da população residente no local;
- IV. priorizar a ocupação de imóveis vazios ou subutilizados em zonas urbanas providas de infraestrutura com habitações de HIS e equipamentos públicos;
- V. conter a ocupação irregular de áreas inadequadas para uso habitacional;
- VI. conter a ocupação em Áreas de Preservação Permanente e nas faixas non aedificandi de domínio público das ferrovias, rodovias e dutos, bem como sob a faixa de proteção de linhas de transmissão de energia elétrica;
- VII. incentivar a produção de habitação de interesse social através das linhas de crédito e financiamento disponíveis;
- VIII. assegurar assessoria técnica e jurídica gratuita, com desenvolvimento de programa específico para populações de baixa renda, para construção e melhoria de suas moradias, e em programas municipais de regularização urbanística e fundiária de interesse social;
- IX. implementar programas e projetos que contemplem a autogestão, o consórcio imobiliário e outras modalidades de parcerias previstas em lei para ampliar o acesso à moradia;
- X. integrar os projetos habitacionais a programas de geração de trabalho e renda;
- XI. elaborar o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social;
- XII. flexibilização dos índices construtivos e dos parâmetros de parcelamento e fracionamento do solo urbano para atender às populações não enquadradas como de baixa renda, ou seja, aquelas cuja renda seja superior a 03 (três) salários mínimos.

[...]

## **CAPÍTULO VIII**

### **DOS INSTRUMENTOS DE DA REGULAÇÃO URBANÍSTICA E EDILÍCIA**

**Art. 180.** O Poder Executivo municipal garantirá a regulação de uso e ocupação do solo e disciplinará o processo de construção das edificações, por meio dos seguintes instrumentos:

- I. definição dos usos permitidos e dos parâmetros de ocupação do solo em todo o território do

- II. Município, estabelecidos em lei de uso e ocupação do solo;
- II. definição dos parâmetros para o parcelamento do solo no território municipal, estabelecidos em Lei de Parcelamento do solo;
- III. definição de regras para a edificação no Município estabelecidas em Código de Obras e Edificações.

**Parágrafo único.** Os instrumentos mencionados neste artigo deverão estar em consonância com a legislação federal e com este Plano Diretor.

**Art. 181.** O Poder Público municipal viabiliza a implantação de um sistema de licenciamento integrado, articulando os licenciamentos ambiental, de uso e ocupação do solo e edifício e de obras.

**Seção única**  
**Do Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV)**  
**(INCLUÍDA NA SEÇÃO DE INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA)**

**Art. 182.** Lei municipal que dispor do uso e ocupação do solo definirá as atividades e empreendimentos que dependerão de elaboração Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) a ser avaliado previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento, conforme disposto na Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

**§1º.** A definição das atividades e empreendimentos sujeitos à elaboração do EIV/RIV atenderá aos seguintes critérios:

- I. o potencial de alteração das características do entorno;
- II. a área a ser realizada, respeitando-se os macrozoneamentos previstos no Título VI deste Plano Diretor.

**§2º.** O EIV/RIV deverá ser executado de acordo com os critérios previstos no art. 37 do Estatuto da Cidade.

**§3º.** Caso os efeitos negativos da atividade ou empreendimento não sejam capazes de ensejar o indeferimento da outorga da licença ou autorização municipal, o Poder Executivo, com base no EIV/RIV, exigirá do interessado a execução, às suas expensas, de medidas atenuadoras e compensatórias.

**§4º.** A elaboração do EIV/RIV não substitui o Estudo e Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA).

**Art. 183.** Dar-se-á publicidade ao EIV/RIV, sendo disponível para consulta, no órgão municipal competente, para qualquer interessado.

**§1º.** Cópia do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV será fornecida gratuitamente quando solicitada pelos moradores da área afetada ou suas associações.

**§2º.** O órgão municipal responsável pelo exame do EIV/RIV realizará audiência pública antes da decisão sobre o projeto e sempre que solicitada pelos moradores da área afetada ou suas associações.

**CAPÍTULO IX**  
**DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

**Art. 184.** A regularização fundiária será promovida nos assentamentos irregulares, por meio dos seguintes instrumentos:

- I. definição de Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;
- II. concessão de uso especial para fins de moradia, de acordo com a Medida Provisória nº 2.220/01;
- III. concessão de direito real de uso - CDRU;
- IV. usucapião especial de imóvel urbano;
- V. assistência técnica, urbanística, jurídica e social gratuita.

**§1º.** As diretrizes e normas para a regularização prevista no caput deste artigo estão estabelecidas no Capítulo V do Título IV deste Plano Diretor.

**§2º.** O Poder Executivo Municipal atuará de forma articulada com os diversos agentes envolvidos no processo de regularização fundiária visando a sua celeridade e eficiência.

### **Seção I**

#### **Da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia**

**Art. 185.** O Município outorgar título de concessão de uso especial para fins de moradia àquele que, concomitantemente:

- I. até 30 de junho de 2001 residia em imóvel público de até 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) situado área urbana por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição;
- II. tenha usado o respectivo imóvel para fins de sua moradia ou de sua família;
- III. não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural.

**Art. 186.** A concessão de uso especial para fins de moradia poderá ser exercida em Zona de Especial Interesse Social (ZEIS) e outorgada de forma individual ou coletiva, de acordo com o artigo 2º, da Medida Provisória nº2.220/01.

**Art. 187.** O Município garantirá o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em outro local, preferencialmente próximo à área de ocupação original, na hipótese de risco à vida ou à saúde dos moradores.

**Parágrafo único.** O exercício do direito de que trata o caput também poderá ser assegurado em outro local nas hipóteses do art. 5º, da Medida Provisória nº 2.220/2001.

**Art. 188.** Buscar-se-á respeitar, quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia.

**Art. 189.** É responsabilidade do Poder Público promover as obras de urbanização nas áreas onde foi outorgado o título de concessão de uso especial para fins de moradia.

### **Seção II**

#### **Da Concessão de Direito Real de Uso**

**Art. 190.** A concessão de direito real de uso poderá ser instituída nas situações em que não couber a aplicação da concessão de uso especial para fins de moradia.

**Art. 191.** O Município poderá conceder o direito real de uso sobre os imóveis públicos situados nas áreas definidas como ZEIS para fins de regularização fundiária ou reassentamento de famílias.

**Art. 192.** A concessão deverá ser precedida de seleção dos concessionários, por meio de critérios isonômicos que deverão estar explicitamente fixados no processo administrativo de concessão.

### **Seção III**

#### **Da Usucapião Especial de Imóvel Urbano**

**Art. 193.** Os Planos de Urbanização de cada ZEIS serão elaborados com a participação da população local, conforme o disposto no Capítulo V, do Título IV, incluindo os moradores, individual ou coletivamente, de áreas usucapidas, nos termos da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade),



visando à melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico local.

**Seção IV**  
**Da Assistência Técnica, Urbanística e Jurídica Gratuita**

**Art. 194.** O Município garantirá assistência técnica, urbanística, jurídica e social gratuita a indivíduos, comunidades, entidades e grupos comunitários menos favorecidos, particularmente nas ações visando à regularização fundiária, qualificação dos assentamentos existentes e melhoria das unidades habitacionais de interesse social.

**Parágrafo único.** O Município firmará convênios ou contratos com entidades sem fins lucrativos, Conselhos Profissionais e entidades acadêmicas e profissionais objetivando a prestação de assessoria técnica, urbanística, social e jurídica gratuita para a habitação de interesse social.

## 5 Desenvolvimento Urbano 2 (Instrumentos Indutores e de financiamento do Desenvolvimento Urbano)

Data: 25/10/23

 Prefeitura Municipal de Resende - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano						
5ª OFICINA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR 2023					Data	Horário
Grupo	#	Nome	Instituição	Telefone	E-mail	Assinatura
1	1	Janaína da Costa Ferreira	SMDU - PMR	—	—	Janaína da Costa Ferreira
2	2	NELSON DE CARVALHO	MUNICIPAL	997231771	kidmel4@gmail.com	Nelson de Carvalho
3	3	LENILSON DUARTE	SUBA VISTA	981502871	lenilsonduarte@bo	Co. br
1	4	Ana Carolina Ricomatto Salcán	SMDU	—	—	Ana Carolina
2	5	Ana Carolina Ballarini	SMSOH	999993171	anaudaballarini@gmail.com	Ana Carolina Ballarini
3	6	Denise de Oliveira Machado	SMDU	24 988187385	deniseoliveira2015@gmail.com	Denise
1	7	HENRIQUE AVILA MENANDRO	MUNICIPAL	99726-1620	RIQUEMENANDRO@gmail.com	Henrique
2	8	Luiz Felipe Cesar	CRUANT Fertil	99828741	LFELIAR@TERMA.com.br	Luiz Felipe Cesar
3	9	Eustiane Barcelo	SMSOH/CREDS	1163-6191	eustianebarcelo@viva.com.br	Eustiane Barcelo
1	10	Cilvane Chaves Vieira	SMSOH/CREDS	99015053	adoneme.magalhaes@gmail.com	Cilvane
2	11	Márcia Silveira Oliveira	A.P.M.R.	998437651	apmresende2019@gmail.com	Márcia
3	12	Margarete de Aguiar	MUNICIPAL 24	992321580	prof.margaretevella@gmail.com	Margarete de Aguiar
1	13	Talita Abato Viana Lúcio	UTPAU	99997-084	TALITAABATO@UTPAU.com.br	Talita
2	14	Luana T. Alves	PANCIPI	999619712	ALVESLUANAT@ig.com.br	Luana
3	15	Edineide Costa	MUNICIPAL	991065223	edineide.dy@hotmail.com	Edineide
1	16					

Fotos:



[...]  
**TÍTULO III**  
***DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES DA POLÍTICA URBANA E DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE***

[...]  
**CAPÍTULO III**  
**DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA**

**Art. 10.** O exercício do direito de propriedade dos bens imóveis atenderá a sua função social quando condicionado às funções sociais da cidade, às exigências deste Plano Diretor e as legislações de uso e ocupação do solo, subordinando-se direitos decorrentes da propriedade individual aos interesses da coletividade.

**Art. \*\*** São as funções sociais da cidade propiciar ao cidadão qualidade de vida, com concretização dos direitos fundamentais, caracterizados quando o Poder Público consegue dispensar ao cidadão o direito à habitação, à livre circulação, ao lazer e ao trabalho.

**Parágrafo único.** O direito de construir atenderá a função social da propriedade imobiliária.

**Art. 11.** Para cumprir sua função social, a propriedade deve atender, simultaneamente, no mínimo as seguintes exigências:

- I. aproveitamento e utilização para atividades inerentes ao cumprimento das funções sociais da cidade, em intensidade compatível com a capacidade de atendimento dos equipamentos e serviços públicos;
- II. aproveitamento e utilização compatíveis com a preservação da qualidade do meio ambiente e do patrimônio cultural;
- III. aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e saúde de seus usuários e da vizinhança.
- IV. aproveitamento e utilização compatíveis com o uso do solo e com os parâmetros básicos de ocupação do solo determinados por este Plano Diretor e demais legislações urbanísticas vigentes.

**Parágrafo único.** O Município usará os instrumentos previstos neste Plano Diretor para assegurar o cumprimento da função social da propriedade.

[...]  
**Seção V**  
**Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial – FUNCIDADE**

**Art. 65.** O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial - FUNCIDADE, de natureza contábil-financeira, tem por objetivo centralizar recursos destinados à implantação da política urbana municipal.

**§ 1º.** O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial será administrado pelo gestor do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial, de acordo com as diretrizes definidas pelo CONCIDADE.

**§ 2º.** O Poder Executivo deverá garantir as condições necessárias para a aplicação e utilização dos recursos do FUNCIDADE.

**Art. 66.** O FUNCIDADE será composto pelos seguintes recursos:

- I. dotações consignadas anualmente no Orçamento Municipal e créditos adicionais que lhe sejam



destinados;

- II. dotações estaduais e federais, não reembolsáveis, a ele especificamente destinadas;
- III. financiamentos concedidos ao Município por entidades públicas ou privadas, nacionais ou estrangeiras para execução de programas e projetos relacionados à sua finalidade;
- IV. contribuições de pessoas físicas ou jurídicas, nacionais ou estrangeiras;
- V. recursos provenientes do fornecimento de editais de licitações para a execução de obras a serem realizadas com recursos do FUNCIDADE;
- VI. participações e retornos decorrentes de financiamentos realizados com recursos do próprio FUNCIDADE em programas habitacionais;
- VII. produtos da aplicação de seus recursos financeiros;
- VIII. recursos provenientes de aplicação dos instrumentos da política urbana;
- IX. recursos decorrentes das multas por infração à legislação urbanística;
- X. outras receitas que lhe forem destinadas por lei.

**Art. 67.** Os recursos do FUNCIDADE deverão ter a seguinte destinação:

- I. ~~execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;~~
- II. provisão de infraestrutura e saneamento básico;
- III. regularização urbanística e fundiária;
- IV. produção e comercialização de unidades habitacionais, de lotes urbanizados e de ~~sua~~ infraestrutura básica em programas e projetos de interesse social, bem como a recuperação e melhoria das condições de vida nos assentamentos precários;
- V. aquisição de materiais de construção para melhoria das unidades habitacionais;
- VI. aquisição de imóveis para constituição de reserva fundiária;
- VII. execução de programas e projetos de mobilidade urbana, ~~envolvendo o sistema viário, o trânsito e o transporte coletivo;~~ em especial os relacionados à mobilidade ativa;
- VIII. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- IX. implantação de equipamentos ~~públicos comunitários~~ , instalações e espaços de infraestrutura urbana destinados aos serviços públicos de educação, saúde, cultura, assistência social, esportes, lazer, segurança pública, abastecimento, serviços funerários e congêneres;
- X. implantação de áreas verdes, de esportes e de lazer;
- XI. proteção de áreas de interesse histórico, cultural e paisagístico;
- XII. ~~criação de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental;~~
- XIII. contratação de estudos e projetos de urbanização e de requalificação urbana;
- XIV. outros planos, programas e projetos relacionados à política de desenvolvimento urbano, em especial os planos municipais descritos neste Plano Diretor.

**Art. 68.** Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial – FUNCIDADE – serão depositados em conta bancária específica, administrada pelo gestor do Sistema Municipal de Planejamento de acordo com as diretrizes definidas pelo CONCIDADE.

**Parágrafo único.** Compete à Secretaria Municipal de Gestão Fazendária e Finanças, ou a que vier substituí-la, a movimentação da conta especial referida neste artigo, através de cheques nominais ou ordens bancárias aos beneficiários.

[...]

## TÍTULO VII

### DOS INSTRUMENTOS ~~INDUTORES DO DESENVOLVIMENTO~~ DO PLANEJAMENTO URBANO

**Art. 159.** Para assegurar a execução dos objetivos fixados neste Plano Diretor e viabilizar o desenvolvimento urbano de Resende, serão implementados os seguintes instrumentos:



- I. De indução do desenvolvimento urbano;
  - a. parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
  - b. cobrança de IPTU progressivo no tempo;
  - c. desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
  - d. direito de preempção;
  - e. outorga onerosa do direito de construir;
  - f. transferência do direito de construir;
  - g. consórcio imobiliário;
  - h. concessão urbanística;
  - i. operações urbanas consorciadas.
- II. De regularização fundiária:
  - a. concessão de uso especial para fins de moradia;
  - b. concessão do direito real de uso;
  - c. usucapião especial de imóvel urbano;
  - d. ZEIS.
- III. De democratização da gestão urbana;
  - a. estudo de impacto de vizinhança;
  - b. conselho da cidade;
  - c. conferência da cidade;
  - d. audiências públicas;
  - e. iniciativa popular de projetos de lei;
  - f. orçamento participativo.
- IV. De incentivos e benefícios;
  - a. incentivos fiscais;
  - a. contrapartidas urbanas e medidas compensatórias.

Parágrafo único: a assistência técnica, urbanística, jurídica e social a indivíduos, comunidades, entidades e grupos comunitários menos favorecidos economicamente será garantida pelo Poder Municipal.

## **CAPÍTULO I**

### **DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIAS**

**Art. 160.** Lei municipal específica determinará o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, com fundamento nos Art. 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

**Parágrafo único.** A lei a que se refere o caput deverá fixar as condições e os prazos para a referida obrigação, segundo a localização dos imóveis e as diretrizes urbanísticas de cada área a ser precisamente delimitada em mapa.

**Art. 161.** O parcelamento, edificação e utilização compulsórios poderão ser aplicados nas seguintes áreas:

- I. Macrozona Centro Urbano (MC);
- II. Macrozona Centro Urbano Expandido (MCE);
- III. Macrozona de Adensamento Urbano Incentivado (MAUI);
- IV. Macrozona de Expansão Urbana Incentivada (MEUI);
- V. Zona Especial de Adensamento e Adequação Viária (ZEA AV);
- VI. Zona de Indução e Reforço de Centralidade (ZIRC).

## **CAPÍTULO II**

### **DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO**

**Art. 162.** Em caso de descumprimento das condições e dos prazos para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios nas áreas mencionadas no Capítulo I deste Título, nos termos deste Plano Diretor e da lei específica mencionada, o Município aplicará o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos, observado o disposto no art. 7º da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

**Art. 163.** O valor e os procedimentos de cobrança do IPTU progressivo no tempo serão definidos na lei específica que instituir parcelamento, edificação e edificação compulsórios, mencionada no Capítulo I deste Título.

### **CAPÍTULO III DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA**

**Art. 164.** Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

**Art. 165.** As áreas de incidência deste instrumento são as definidas no Capítulo I deste Título, a serem detalhadas em lei específica.

### **CAPÍTULO IV DO DIREITO DE PREEMPÇÃO**

**Art. 166.** O Município exercerá o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

**Art. 167.** O direito de preempção poderá ser aplicado nas seguintes áreas:

- I. Macrozona Centro Urbano (MC);
- II. Macrozona Centro Urbano Expandido (MCE);
- III. Macrozona de Urbanização e Qualificação Prioritárias I (MUP);
- IV. Macrozona de Adensamento Urbano Incentivado (MAUI);
- V. Macrozona de Expansão Urbana Incentivada (MEUI);
- VI. Macrozona de Interesse Urbanístico e Ambiental (MIUA);
- VII. Zona de Especial Interesse Social (ZEIS);
- VIII. Zona de Especial Interesse Cultural (ZEIC);
- IX. Zona Especial de Adensamento e Adequação Viária (ZEA AV);
- X. Zona de Indução e Reforço de Centralidade (ZIRC).

**Art. 168.** Lei municipal específica deverá:

- I. delimitar precisamente em mapa cada área que incidirá o direito de preempção;
- II. fixar prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência;
- III. enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas no art. 26, da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

### **CAPÍTULO V**

## **DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**Art. 169.** O Município poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo uso do coeficiente de aproveitamento máximo, mediante contrapartida prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 do Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos neste Plano Diretor e em lei municipal específica.

~~**Art. 170.** A outorga onerosa poderá ser aplicada nas seguintes áreas:~~

- ~~I. Zona Especial de Adensamento e Adequação Viária (ZEA AV);~~
- ~~II. Zonas de Indução e Reforço de Centralidade (ZIRC);~~
- ~~III. Macrozona de Interesse Urbanístico e Ambiental (MIUA) definida ao norte pela margem do Rio Paraíba do Sul e a oeste e sul por trechos contíguos da Avenida Juscelino Kubitschek;~~
- ~~IV. lotes com frente para as seguintes vias, até 250m de distância do eixo viário para lotes com profundidade superior a esta medida:
  - ~~a. Av. Francisco Fortes Filho;~~
  - ~~b. Av. General A. Fonseca;~~
  - ~~c. Av. Romeu Marques;~~
  - ~~d. Av. Riachuelo;~~
  - ~~e. Rua Almirante José Custódio de Mello;~~
  - ~~f. Av. Marcellio Dias, no trecho compreendido entre a Rua Almirante José Custódio de Mello e a Av. João Ferreira Pinto.~~~~

**Art. 171.** Lei municipal específica, conforme disposto no Estatuto da Cidade, deverá fixar as condições para aplicação da outorga onerosa, segundo a localização dos imóveis e as diretrizes urbanísticas de cada área a ser precisamente delimitada em mapa, determinando:

- I. a fórmula de cálculo para a cobrança;
- II. os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III. a contrapartida do beneficiário.

**Art. 172.** Os recursos auferidos com a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial – FUNCIDADE.

~~**Art. 173.** Serão respeitados os seguintes índices para a aplicação da Outorga Onerosa:~~

- ~~I. Na MIUA, conforme definida no inciso III do artigo 170, o índice básico será 1,0 e o máximo 2,5;~~
- ~~II. Nas ZEA AV e ZIRC, conforme definidas nos incisos I e II do artigo 170, e nas demais áreas descritas no inciso IV do artigo 170, o índice básico respeitará o índice da zona e o índice máximo será até 50% superior, tendo como valor máximo de coeficiente 3,75.~~

## **CAPÍTULO VI DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**Art. 174.** O Município poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer seu direito de construir em outro local passível de receber o potencial construtivo, deduzida a área construída utilizada, nos termos deste Plano Diretor e do art. 35 da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

**Parágrafo único.** A transferência será sem a doação, desde que o proprietário se responsabilize pela

preservação da área ou imóvel quando este for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural.

**Art. 175.** Lei municipal específica deverá fixar as condições em que o direito poderá ser exercido, indicando qual o fim justifica a autorização, de acordo com os incisos do art. 35 da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), segundo a localização dos imóveis e as diretrizes urbanísticas de cada área a ser precisamente delimitada em mapa.

**Art. 176.** A transferência do direito de construir poderá ser exercida nas seguintes áreas:

- I. Macrozona de Urbanização e Qualificação Prioritárias (MUP);
- II. Zona de Especial Interesse Social (ZEIS);
- III. Zona de Especial Interesse Ambiental (ZEIA);
- IV. Zona de Especial Interesse Cultural (ZEIC).

**Art. 177.** São passíveis de receber o potencial construtivo transferido de outros imóveis os lotes em que o Coeficiente de Aproveitamento Básico for menor que o Coeficiente de Aproveitamento Máximo.

## **CAPÍTULO VII** **DOS TRIBUTOS E TARIFAS DIFERENCIADOS**

**Art. 178.** Os tributos sobre imóveis urbanos, assim como as tarifas relativas a serviços públicos urbanos, serão diferenciados em função do interesse social, nos termos desse Plano Diretor e da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

**Art. 179.** O Município poderá promover a isenção ou cobrança diferenciada de outros tributos municipais, com vistas ao incentivo, investimento e desenvolvimento de áreas de interesse público.

## [Inserir](#) **CAPÍTULO** **DOS INCENTIVOS E BENEFÍCIOS FISCAIS**

## **[...]** **CAPÍTULO X** **DAS AÇÕES CONJUNTAS DO PODER PÚBLICO COM O SETOR PRIVADO**

**Art. 195.** O Município poderá promover ações conjuntas com o setor privado, visando alcançar objetivos estabelecidos neste Plano Diretor, por meio dos seguintes instrumentos:

- I. consórcio imobiliário;
- II. concessão urbanística;
- III. operações urbanas consorciadas.

## **Seção I** **Do Consórcio Imobiliário**

**Art. 196.** O Poder Executivo municipal poderá receber, por transferência, imóveis que, a requerimento dos seus proprietários, lhe sejam oferecidos como forma de viabilização financeira do melhor aproveitamento do imóvel, nos termos do art. 46 da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

**§1º.** A faculdade a que se refere o caput incide sobre os imóveis das áreas atingidas pela obrigação de



que trata o Capítulo I deste Título.

§2º. O aproveitamento do imóvel poderá ser promovido direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§3º. O proprietário que transferir seu imóvel ao Município nos termos deste artigo receberá como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§4º. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, devendo:

- I. refletir o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o § 2º do art. 5º do Estatuto da Cidade;
- II. não computar expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

## **Seção II** **Da Concessão Urbanística**

**Art. 197.** O Poder Executivo fica autorizado a delegar, mediante licitação, à empresa, isoladamente, ou a conjunto de empresas, em consórcio, a realização de obras de urbanização ou de reurbanização de região da cidade, inclusive loteamento, reloteamento, demolição, reconstrução e incorporação de conjuntos de edificações para implementação de diretrizes deste Plano Diretor.

§1º. A empresa concessionária obterá sua remuneração mediante exploração, por sua conta e risco, dos terrenos e edificações destinados a usos privados que resultarem da obra realizada, da renda derivada da exploração de espaços públicos, nos termos que forem fixados no respectivo edital de licitação e contrato de concessão urbanística.

§2º. A empresa concessionária ficará responsável pelo pagamento, por sua conta e risco, das indenizações devidas em decorrência das desapropriações e pela aquisição dos imóveis que forem necessários à realização das obras concedidas, inclusive o pagamento do preço de imóvel no exercício do direito de preempção pela Prefeitura ou o recebimento de imóveis que forem doados por seus proprietários para viabilização financeira do seu aproveitamento, nos termos do artigo 46 do Estatuto da Cidade, cabendo-lhe também a elaboração dos respectivos projetos básico e executivo, o gerenciamento e a execução das obras objeto da concessão urbanística.

§3º. A concessão urbanística a que se refere este artigo reger-se-á pelas disposições da Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, com as modificações que lhe foram introduzidas posteriormente.

## **Seção III** **Das Operações Urbanas Consorciadas**

**Art. 198.** Lei municipal específica poderá delimitar área para aplicação de operações urbanas consorciadas, com fundamento nos arts. 32, 33 e 34 da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e neste Plano Diretor.

§1º. Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

§2º. A lei municipal a que se refere o caput:

- I. deverá dispor sobre o plano de operação urbana consorciada, nos termos do art. 33 do Estatuto da Cidade;

- II. poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, de acordo com o art. 34 do Estatuto da Cidade.

§3º. A partir da aprovação da lei específica que definir a operação urbana consorciada, serão nulas as licenças e autorizações de competência do Poder Público Municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

§4º. Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal com a operação urbana consorciada serão aplicados exclusivamente nela.

### **Seção \*\***

#### **Das contrapartidas urbanas e medidas mitigadoras e compensatórias**

**Art. XX.** Os tipos de empreendimentos ou intervenções urbanísticas de impacto, os procedimentos para o licenciamento das mesmas e a mensuração e definição de contrapartidas deverão ser estabelecidos a partir de legislação específica.

**Art. XX.** As contrapartidas dos interessados deverão ser realizadas sob a forma de:

- I. obras de infraestrutura urbana;
- II. terrenos e habitações destinados à população de baixa renda;
- III. recuperação do meio ambiente ou do patrimônio cultural.

**Parágrafo único.** Há a necessidade de que a contrapartida decorra de plano urbanístico de autoria exclusiva do Poder público ou do Poder público em parceria com terceiros.

**Art. XX.** As contrapartidas a serem prestadas pelos entes envolvidos na operação e seus respectivos prazos de cumprimento, por sua vez dimensionadas em função dos benefícios conferidos pelo Poder Executivo por meio do instrumento e em observância à legislação federal, deverão:

- a. ter como premissa a busca pelo equilíbrio entre os impactos negativos e positivos causados pelo empreendimento em sua área de influência,
- b. serem editadas com fundamento técnico e a partir da oitiva dos interessados,
- c. estar diretamente relacionadas com o aumento de demanda por atendimento nos equipamentos públicos comunitários,


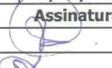
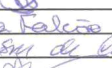

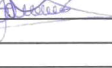




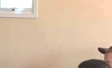
**Art. XX.** São tipos de contrapartidas urbanas as medidas:

- I. Mitigadoras – quando a ação resulta na redução dos efeitos do impacto ambiental negativo dentro da área de influência do empreendimento;
- II. Compensatórias – quando a ação objetiva compensar um impacto ambiental negativo significativo e não mitigável através de melhorias em outro local ou por novo recurso, dentro ou fora da área de influência do empreendimento;

**Parágrafo único.** A aprovação preliminar das contrapartidas se dará exclusivamente por Comissão de Análise Integrada de Empreendimentos de Impacto, por meio de análise dos estudos de com base em Estudo Ambiental – EA ou Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, com a consequente emissão de parecer único, que sintetizará o conteúdo das análises técnicas de viabilidade ambiental e urbanística, propondo a elaboração de Revisão de Estudo Ambiental - REA, Revisão de Estudo de Impacto de Vizinhança ou a rejeição dos estudos.

## 6 Patrimônio, Habitação e Participação Pública

Data:08/11/23

 Prefeitura Municipal de Resende - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano						Data	Horário
6ª OFICINA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR 2023						08/11/2023	13:00 hs
Grupo	#	Nome	Instituição	Telefone	E-mail	Assinatura	
1	1	Denise de Abreu Mambres	SMDU	24 9988 3883	redommu2015@gmail.com		
2	2	Adriana R. da Silva	SMDU				
3	3	Ana Carolina R. Falcão	SMDU				
1	4	Neilson de Carvalho	MUNICÍPIO	21 9933 3333	kidanal4@gmail.com		
2	5	Augusta F. da Lória	SMASDH	9999 3334	augustaloria@resende.gov.br		
3	6	Estiane Goncelo	SMASDH	9983-612	estianegoncelo@resende.gov.br		
1	7	Sebastião Lima Junior	SMDU				
2	8	SEBASTIÃO BAIEIRO DE ALMEIDA	CURADORIA	9998.1979	SebastiaoBaieiro@gmail.com		
3	9	Marcelo D. Aulian					
1	10						
2	11						

Fotos:



## **CAPÍTULO IV**

### **DA PROTEÇÃO E VALORIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL, ARQUITETÔNICO E PAISAGÍSTICO**

**Art. 30.** A Política Municipal de proteção e valorização do patrimônio histórico, cultural, arquitetônico e paisagístico destina-se a sua preservação, valorização e promoção, enquanto fator de desenvolvimento sociocultural e econômico do Município.

**Art. 31.** São diretrizes da Política Municipal de proteção e valorização do patrimônio histórico, cultural, arquitetônico e paisagístico:

- I. reforço do vínculo do habitante com a história e a cultura do Município;
- II. enfoque do espaço urbano como patrimônio cultural dinâmico, registro de diversos tempos históricos e lugar da vida e das manifestações da cultura;
- III. estabelecimento de medidas de incentivo à proteção do patrimônio cultural do Município, como também de penalidades e formas de coibição aos danos e ameaças à sua integridade;
- IV. garantia da participação popular, dos usuários e demais agentes envolvidos na concepção, implantação e gestão de projetos e ações relativos à proteção do patrimônio cultural.

**Art. 32.** São ações estratégicas da Política Municipal de proteção e valorização do patrimônio histórico, cultural, arquitetônico e paisagístico:

- I. estabelecer e consolidar a gestão integrada do patrimônio cultural material e imaterial;
- II. promover a preservação da memória cultural através da valorização do patrimônio cultural material e imaterial;
- III. assegurar a livre expressão das diversidades culturais, garantindo aos cidadãos igualdade básica dos direitos sociais e culturais, inclusive o direito à criação e fruição das obras do pensamento e das artes;
- IV. promover a ampla divulgação das informações culturais;
- V. desenvolver e fortalecer o potencial turístico, de forma sustentável, com base no patrimônio histórico, cultural, natural e arqueológico;
- VI. registrar, documentar, proteger e promover a preservação, a conservação, a revitalização, a reabilitação e a divulgação dos bens culturais materiais, naturais ou construídos, assim como dos bens imateriais considerados patrimônio ou referência histórica, paisagística e cultural;
- VII. promover a integração das ações públicas e privadas destinadas à proteção do patrimônio cultural existente através de ações que busquem a recuperação, manutenção e valorização do significado cultural e histórico e dos bens materiais e imateriais por meio de ações educativas e do incentivo às manifestações culturais locais;
- VIII. sensibilizar a sociedade para o valor da preservação do patrimônio histórico cultural e da memória do Município;
- IX. promover a exploração econômica sustentável do patrimônio cultural.
- X. [potencializar o desenvolvimento das áreas rurais através da valorização do patrimônio histórico, cultural, arquitetônico e paisagístico do município;](#)
- XI. [criar programa para disponibilizar, através de contrapartidas urbanas, medidas compensatórias ou com a cessão de direito de construir, a tutoria de bens imóveis tombados à iniciativa privada;](#)
- XII. [a contratação, através de processo seletivo, de profissionais especialistas em conservação e restauro de patrimônio.](#)

**Art. 33.** Para a proteção e a valorização do patrimônio histórico, cultural, arquitetônico e paisagístico, o Poder Executivo deverá elaborar um Plano Municipal de Valorização Histórica, Paisagística e Cultural, que deve abranger, no mínimo:



- I. a descrição dos bens protegidos localizados no Município de Resende e o fundamento legal de sua proteção;
- II. a definição dos recursos destinados para recuperação ou manutenção dos imóveis e do respectivo entorno;
- III. as estratégias para aperfeiçoamento da execução da Política;
- IV. as ações de estímulo, através de política tributária específica, à proteção e conservação do patrimônio cultural;
- V. a definição das estratégias para instrumentalização e capacitação técnica dos órgãos públicos para a gestão do patrimônio cultural.

**Art. 34.** As ações voltadas para a valorização do patrimônio histórico, cultural, arquitetônico e paisagístico do Município desenvolvidas pelos órgãos municipais competentes, deverão ser articuladas com a atuação dos demais órgãos municipais setoriais envolvidos e dos órgãos responsáveis pela política de proteção do patrimônio cultural nos níveis estadual e federal.

[...]  
**TÍTULO V**  
**DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO**

**CAPÍTULO I**  
**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 44.** O Sistema Municipal de Planejamento garantirá a gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

**Art. 45.** O Sistema Municipal de Planejamento será integrado:

- I. pela secretaria municipal responsável pelo planejamento e gestão da política de desenvolvimento urbano, a quem caberá a gestão do Sistema;
- II. pelos Sistema de Gestão que o compõem:
  - a. Sistema de Gestão do Território;
  - b. Sistema de Mobilidade Urbana;
  - c. Sistema de Segurança Pública;
  - d. Sistema de Patrimônio Urbano;
  - e. Sistema de Desenvolvimento Econômico
  - f. Sistema de Infraestrutura de Serviços Básicos
  - g. Sistema de Gestão Ambiental;
  - h. Sistema de Áreas Verdes;
  - i. Sistema de Gestão Participativa
- III. por órgãos ou entidades da administração direta e indireta do Poder Executivo municipal que desempenhem funções relevantes para a definição e implementação da política de desenvolvimento urbano e territorial de Resende;
- IV. pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial – CONCIDADE;
- V. pelo Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial – FUNCIDADE;
- VI. pelo Conselho Municipal de Planejamento Estratégico e Assessoramento – “Instituto Marechal José Pessoa”, nos termos da Lei Municipal nº 2.873, de 20 de setembro de 2011;
- VII. por outras instâncias municipais de participação social.

**Art. 46.** A atuação do Sistema Municipal de Planejamento efetivar-se-á mediante articulação coordenada dos órgãos e entidades que o integram, observado o seguinte:

- I. identificação e viabilização de fontes de recursos financeiros, material e humana para o

- planejamento e a gestão da política de desenvolvimento urbano e territorial;
- II. celebração de convênios e outras parcerias para a viabilização de planos, programas e projetos para o desenvolvimento urbano e territorial;
  - III. estruturação e manutenção do Sistema Municipal de Informações para o apoio ao planejamento e a gestão urbana e territorial, por meio de tecnologias apropriadas e suporte técnico;
  - IV. divulgação de informações relativas à política de desenvolvimento urbano e territorial para toda a população do Município;
  - V. articulação de instrumentos de planejamento com a gestão das políticas públicas, por meio da elaboração, integração e aplicação dos seguintes planos e diretrizes:
    - a. Plano Diretor do Município de Resende;
    - b. Plano Plurianual;
    - c. diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
    - d. planos, programas e projetos setoriais; e,
    - e. planos de desenvolvimento econômico e social.

**§1º.** Todos os instrumentos referidos no inciso V deste artigo devem ser elaborados através de processos participativos a serem conduzidos pelo CONCIDADE e regulamentados por decreto do Poder Executivo.

**§2º.** O Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento anual devem incorporar as diretrizes e as prioridades contidas neste Plano Diretor a serem elaborados por meio de uma metodologia que garanta uma gestão orçamentária participativa, de acordo com os artigos 40 e 44 do Estatuto da Cidade.

**Art. 47.** São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento:

- I. coordenar a implementação, revisão e atualização deste Plano Diretor;
- II. coordenar a execução integrada de planos, programas e projetos necessários à implementação deste Plano Diretor, articulando-os com a elaboração e execução do orçamento municipal;
- III. controlar a aplicação dos instrumentos da política de desenvolvimento urbano e territorial previstos neste Plano Diretor;
- IV. apoiar a consolidação do Sistema Municipal de Informações, fornecendo dados referentes ao desenvolvimento urbano e territorial;
- V. apoiar o aprimoramento técnico e qualificação dos servidores municipais responsáveis pela implementação e fiscalização da política de desenvolvimento urbano e territorial.

## **CAPÍTULO II**

### **DAS INSTÂNCIAS E INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO SOCIAL**

**Art. 48.** São instâncias e instrumentos de participação social:

- I. Conferência da Cidade de Resende;
- II. Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial – CONCIDADE;
- III. Conselho Municipal de Planejamento Estratégico e Assessoramento “Instituto Marechal José Pessoa”;
- IV. conselhos municipais de políticas setoriais;
- V. audiências públicas;
- VI. comitês gestores locais;
- VII. iniciativa popular de projeto de lei;
- VIII. gestão orçamentária participativa;
- IX. plebiscito e referendo.

**Parágrafo único.** O Poder Executivo Municipal manterá ativo um sistema de controle, monitoramento e divulgação eficiente de planos, metas e resultados das ações realizadas no Município visando à

---

efetividade e exercício da participação social e a gestão democrática.

---

## **Seção I**

### **Da Conferência da Cidade de Resende**

**Art. 49.** A Conferência da Cidade de Resende constitui o principal instrumento de gestão democrática, garantindo o amplo processo de participação e controle social na elaboração e avaliação da política urbana e territorial municipal.

**§1º.** A Conferência da Cidade de Resende será convocada pelo CONCIDADE e deverá ocorrer:

- I. ordinariamente, a cada três anos ou de acordo com o estabelecido pelo Ministério das Cidades para o Sistema de Conferências da Cidade;
- II. extraordinariamente, conforme convocação do CONCIDADE.

**§2º.** As propostas de alteração do regimento interno da Conferência da Cidade são de competência do CONCIDADE, a serem apreciadas e aprovadas pela Conferência.

**§3º.** Todos os cidadãos de Resende poderão participar da Conferência da Cidade.

---

**Art. 50.** São atribuições da Conferência da Cidade de Resende:

- I. avaliar e propor diretrizes para a Política Municipal de desenvolvimento urbano e territorial;
- II. promover debates sobre matérias da política de desenvolvimento urbano e territorial;
- III. sugerir adequações em objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos municipais;
- IV. avaliar a aplicação do Estatuto da Cidade, deste Plano Diretor e demais atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano e territorial e ao cumprimento da função social da cidade e da propriedade;
- V. sugerir propostas de alterações ou complementações a este Plano Diretor e da legislação urbanística, a serem consideradas quando de sua revisão ou atualização;
- VI. eleger os membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial – CONCIDADE;
- VII. avaliar a atuação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial – CONCIDADE.

## **Seção II**

### **Das Audiências Públicas**

**Art. 51.** As audiências públicas, convocadas pelo Poder Legislativo ou Executivo municipal, consistem em reuniões destinadas a fomentar e possibilitar a participação social democrática e transparente nos processos legislativos e decisórios relativos às políticas públicas a serem adotadas no Município de Resende.

**Parágrafo único.** As audiências públicas são obrigatórias em qualquer processo de alteração ou de revisão deste Plano Diretor.

**Art. 52.** A audiência pública deverá ocorrer em local, data e horário acessíveis aos interessados, preferencialmente em dias de semana e logo após o horário comercial.

**Art. 53.** As audiências públicas terão seu procedimento definido pelo Poder Público municipal, mediante regulamento específico.

**Art. 54.** A convocação para a audiência pública será publicada no Diário Oficial do Município, com antecedência mínima de 10 dias corridos.

**Parágrafo único.** As audiências públicas, salvo em caso de urgência, não poderão ser realizadas às sextas feiras, vésperas de feriado, finais de semana, sendo obrigatória ampla divulgação para a sociedade.

---

**Art. 55.** Ao final de cada audiência pública será lavrada ata, que ficará disponível aos interessados.

### **Seção III**

#### **Da Iniciativa Popular**

**Art. 56.** A iniciativa popular consiste na apresentação de projeto de lei à Câmara dos Vereadores, subscrito por, no mínimo, cinco por cento do eleitorado do Município, distribuído, pelo menos, por dois distritos, com não menos de um por cento do eleitorado em cada um deles.

### **Seção IV**

#### **Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial – CONCIDADE**

**Art. 57.** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial – CONCIDADE é um órgão colegiado, vinculado ao órgão gestor do Sistema Municipal de Planejamento, de caráter permanente e natureza consultiva.

**Art. 58.** São atribuições específicas do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial – CONCIDADE:

- I. acompanhar, monitorar, avaliar e fiscalizar a implementação deste Plano Diretor, bem como a execução dos demais planos, programas e projetos da política urbana e territorial municipal;
- II. propor e debater diretrizes para a aplicação dos instrumentos previstos neste Plano Diretor;
- III. propor normas, critérios e prioridades para os programas e projetos a serem implementados no âmbito da política urbana e territorial municipal;
- IV. propor a edição de normas de uso, ocupação e parcelamento do solo, bem como se manifestar sobre propostas de alteração de legislação relativa a essas matérias;
- V. propor normas sobre a utilização dos espaços públicos, respeitadas as definições das políticas de educação, saúde, assistência social, cultura, esporte e lazer;
- VI. opinar nos processos de alienação ou utilização de bens públicos por particulares, manifestando-se quanto a sua compatibilidade com as diretrizes deste Plano Diretor;
- VII. opinar quanto à elaboração, correção e atualização do cadastro imobiliário municipal e de sua planta genérica de valores e à aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano;
- VIII. propor diretrizes e critérios complementares a este Plano Diretor para a distribuição regional e setorial do orçamento anual e do plano plurianual na área de desenvolvimento urbano e territorial;
- IX. propor a criação de comitês gestores locais e outras instâncias de participação social, bem como estimular a ampliação e o aperfeiçoamento dos mecanismos de controle social;
- X. articular as suas ações e debates com as ações dos demais conselhos municipais;
- XI. promover a integração da política urbana e territorial municipal com as políticas sócio-econômicas e ambientais municipais e regionais, bem como nos âmbitos estadual e federal;
- XII. promover a realização de estudos, pesquisas, debates, cursos, seminários, audiências públicas ou outros encontros municipais relacionados às suas atribuições;
- XIII. analisar e emitir pareceres referentes a planos e programas especiais, estratégicos ou de impacto urbanístico sobre a cidade;
- XIV. monitorar e avaliar a execução de convênios na área de desenvolvimento urbano e territorial a serem celebrados com instituições nacionais e internacionais, públicas e privadas;



- XV. definir diretrizes e prioridades para a utilização dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial - FUNCIDADE e acompanhar a sua aplicação e gestão;
- XVI. convocar, organizar e coordenar a Conferência da Cidade de Resende, bem como propor alterações em seu regimento interno;
- XVII. acompanhar e avaliar o cumprimento das resoluções da Conferência da Cidade, bem como propor e debater diretrizes, normas, instrumentos e prioridades da política urbana e territorial conforme as suas deliberações;
- XVIII. elaborar e aprovar o seu regimento interno e suas alterações.

**Art. 59.** O CONCIDADE é integrado por 21 (vinte e um) membros titulares, com seus respectivos suplentes, na seguinte composição:

- I. 10 (dez) representantes do Poder Público municipal;
- II. 02 (dois) representantes de movimentos sociais populares;
- III. 03 (três) representantes de entidades empresariais;
- IV. 03 (três) representantes de entidades representativas de trabalhadores;
- V. 02 (dois) representantes de entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisa e de conselhos profissionais;
- VI. 01 (um) representante de Organizações Não- Governamentais – ONGs.

§1º. Os membros descritos no inciso I são indicados pelos titulares dos respectivos órgãos administrativos.

§2º. Os membros descritos nos incisos II a VI são eleitos na Conferência da Cidade de Resende.

**Art. 60.** Os membros do CONCIDADE terão mandato de 02 (dois) anos, ou de acordo com o período entre as Conferências Ordinárias da Cidade, sendo permitida uma recondução.

**Parágrafo único.** Cada composição do CONCIDADE deverá ser nomeada pelo Prefeito em até um mês após a realização da respectiva Conferência da Cidade que eleger os membros descritos nos incisos II a VI do artigo anterior.

**Art. 61.** O regimento interno do CONCIDADE deverá estar em consonância com os preceitos deste Plano Diretor.

**Art. 62.** As atividades dos conselheiros bem como de seus suplentes serão consideradas de relevância pública e não serão remuneradas.

**Art. 63.** O Poder Executivo Municipal implementará as condições necessárias para a instalação das atividades do CONCIDADE, bem como os deslocamentos dos representantes dos Movimentos Sociais Populares aos locais das atividades.

**Art. 64.** Compete ao gestor do Sistema Municipal de Planejamento realizar as funções de Secretaria Executiva do CONCIDADE, organizando suas reuniões e definindo sua pauta.

[...]

## **TÍTULO VIII** **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 202.** Ao Poder Executivo Municipal caberá ampla divulgação do Plano Diretor e das demais normas municipais, em particular as urbanísticas, através dos meios de comunicação disponíveis e da distribuição de cartilhas e similares, além de manter exemplares acessíveis à comunidade.

**Art. 203.** ~~O Poder Executivo promoverá a capacitação sistemática dos servidores municipais para garantir a aplicação e a eficácia deste Plano Diretor e do conjunto de normas urbanísticas. Deverá ser criado, no prazo de 180 dias a partir da promulgação desta Lei, Programa de Capacitação do Servidor Público Municipal destinado à formação e ao aperfeiçoamento permanente de servidores públicos para a formulação e implementação de políticas públicas, elaboração e acompanhamento de projetos, com o objetivo de garantir a efetividade deste Plano Diretor e de trazer melhorias da qualidade do serviço prestado por estes agentes à população.~~

**Art. 204.** O Poder Executivo enviará à Câmara Municipal, em até ~~5 (cinco)~~ 4 (quatro) anos a contar da publicação deste Plano Diretor, projetos de lei visando estabelecer ou revisar a legislação de zoneamento urbano, parcelamento do solo, de arborização, do sistema viário e do perímetro urbano; os códigos de obras, de postura, de edificação e ambiental, dentre outras, em consonância com este Plano Diretor.

**Art. 205.** Para assegurar recursos materiais, humanos e financeiros necessários à implementação dos planos, programas e atividades derivadas deste Plano será incluído pelo Chefe do Poder Executivo no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e no Orçamento Anual a previsão dos recursos indispensáveis em “Projetos/Atividades – P/A” específico.

**Art. 206.** Fica estabelecida, como meta a ser atingida pelo Município, no prazo de 10 anos, a ~~elaboração ou~~ revisão, ~~se já existente, e a implantação~~ dos planos e ações mencionados neste Plano Diretor, prevalecendo os prazos específicos, caso estipulados.

**Art. 207.** Este Plano Diretor será regulamentado, no que couber, no prazo máximo de 5 (cinco) anos.

**Art. 208.** O Poder Executivo poderá emitir atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições deste Plano.

**Art. 209.** Integram estes Plano Diretor os seguintes Mapas:

- I. Mapa 01/12. Divisão Territorial do Município de Resende;
- II. Mapa 02/12. Macrozoneamento Municipal;
- III. Mapa 03/12. Macrozoneamento Urbano;
- IV. Mapa 04/12. Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS);
- V. Mapa 05/12. Zonas de Especial Interesse Cultural (ZEIC);
- VI. Mapa 06/12. Zonas de Especial Interesse Ambiental (ZEIA)
- VII. Mapa 07/12. Zonas de Especial Interesse Ambiental (ZEIA);
- VIII. Mapa 08/12. Zonas Especiais de Adensamento e Adequação Viária (ZEAAV);  
Zona de Indução e Reforço de Centralidade (ZIRC);  
Zona de Influência do Trem de Alta Velocidade (Z-TAV).
- IX. Mapa 09/12. Quadro I - Proposta para implantação, ampliação ou qualificação do sistema viário para garantia da mobilidade urbana sustentável: Hierarquia Viária;
- X. Mapa 10/12. Quadro I - Proposta para implantação, ampliação ou qualificação do sistema viário para garantia da mobilidade urbana sustentável: Propostas de Intervenções no Sistema Viário;
- XI. Mapa 11/12. Quadro I - Proposta para implantação, ampliação ou qualificação do sistema viário para garantia da mobilidade urbana sustentável: Propostas para a Infraestrutura Ciclovária;
- XII. Mapa 12/12. Áreas de Aplicação da Outorga Onerosa.

**Art. 210.** Este Plano entrará em vigor na data de sua publicação.

**Art. 211.** Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº ~~2.668/2009~~: 3000/2013.